МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ПРИКАЗ

21 ноября 2016 г. Москва № 734

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 44776
от "16" декабря 2016.

Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке

В соответствии с частью 5 статьи 24.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2484, 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4284, 4287, 4294) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

форму карты-плана территории (приложение № 1);

требования к подготовке карты-плана территории (приложение № 2);

форму акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (приложение № 3);

требования к подготовке акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (приложение № 4).

2. Установить, что до 1 июля 2017 г. для осуществления государственного кадастрового учета могут быть представлены карты-планы

gost.e-ecolog.ru

территории, подготовленные в окончательной редакции в соответствии с требованиями к подготовке карты-плана территории, действовавшими до вступления в силу настоящего приказа, и подписанные усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера до 1 января 2017 года.

3. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2017 года.

Врио Министра Е.И. Елин

ВЕРНО:
Заместитель директора
Департамента кадров и
организационного развития
Минэкономразвития России
О.Н. Гусев

Приложение № 1
к приказу Минэкономразвития России
от «21» 11. 2016 № 734

ФОРМА
карты-плана территории

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ		
(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)		
Дата подготовки карты-плана территории «_____» _____ _____ г.		
Пояснительная записка		
1. Сведения о заказчике		
(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)		
(сведения об утверждении карты-плана территории)		
2. Сведения о кадастровом инженере		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества):		
Страховой номер индивидуального лицевого счета:		
Контактный телефон:		
Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:		
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер:		
Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица:		
3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ		
(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)		
4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа

1	2	3

5. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке карты-плана территории

Система координат _____

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «____» _____г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8

6. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4

7. Пояснения к разделам карты-плана территории

1. _____

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M_t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M_t), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	
	Местоположение земельного участка (при отсутствии присвоенного адреса)	
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	
2	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м^2	
3	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м^2	
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м^2	
5	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м^2	
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м^2	
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	
8	Иные сведения	

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M_t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M_t), м
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

3. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка _____

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	
2	Категория земель	
3	Вид разрешенного использования	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), $м^2$	
5	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), $м^2$	
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин) и (Рмакс), $м^2$	
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	
8	Кадастровые номера исходных земельных участков	
	Иное	
9	Иные сведения	

4. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M_t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M_t), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), $м^2$	
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), $м^2$	
3	Иные сведения	

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1. Сведения о характерных точках контура

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) _____

кадастровый номер (обозначение) _____

Зона № _____

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M_t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M_t), м
		Координаты, м		R, м	Координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

2. Характеристики здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером (обозначением) _____

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства	
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства	
5	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Дополнительные сведения о местоположении	
6	Иные сведения	

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____

Зона № _____

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M_t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M_t), м
		Координаты, м		R, м	Координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

2. Иные сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства с кадастровым номером _____
1.
Схема границ земельных участков
Масштаб 1: _____ Условные обозначения:
Схема геодезических построений
Условные обозначения:

_____

Приложение № 2
к приказу Минэкономразвития России
от «21» 11. 2016 № 734

ТРЕБОВАНИЯ
к подготовке карты-плана территории

I. Общие положения

1. Требования к подготовке карты-плана территории (далее – Требования) устанавливают правила оформления карты-плана территории.

2. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»[1] (далее – Закон) карта-план территории содержит необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельных участках, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, а также сведения о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на таких земельных участках.

3. В карту-план территории включаются сведения о:

1) земельных участках, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, в том числе земельных участках, границы которых представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями (далее – многоконтурный земельный участок), земельных участках, государственный кадастровый учет которых был осуществлен в установленном законодательством порядке до дня вступления

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2484, 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4284, 4287, 4294.

в силу Закона и которым при осуществлении такого учета было присвоено наименование «единое землепользование» (далее – единое землепользование);

2) земельных участках, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории;

3) зданиях, сооружениях, а также объектах незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Законом порядке.

4. Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей.

5. В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

1) пояснительная записка;

2) раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»;

3) раздел «Сведения об образуемых земельных участках»;

4) раздел «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ»;

5) раздел «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке»;

6) раздел «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения»;

7) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (далее – Акт согласования);

8) заключение или заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков, обязательным приложением к которому (которым) являются указанные возражения (далее – заключение комиссии).

6. Графическая часть карты-плана состоит из разделов «Схема границ земельных участков» (далее – Схема) и «Схема геодезических построений».

7. Разделы «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке», «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» включаются в состав карты-плана территории в зависимости от указанных в пункте 3 Требований видов объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы.

Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» включается в состав карты-плана территории в отношении расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ земельных участков, описание местоположения границ которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости или не соответствует установленным на основании Закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, и в результате выполнения комплексных кадастровых работ осуществлено уточнение местоположения границ таких земельных участков.

Раздел «Сведения об образуемых земельных участках» включается в состав карты-плана территории в отношении подлежащих образованию в результате выполнения комплексных кадастровых работ:

земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;

земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Раздел «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» включается в состав карты-плана территории, если в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ расположены указанные в подпункте 3 пункта 3 Требований здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, описание местоположения которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости или не соответствует установленным на основании Закона требованиям к описанию местоположения контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, и в результате выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Разделы «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» включаются в состав карты-плана территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков, об описании местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.

8. В случаях, установленных Требованиями, в состав карты-плана территории может включаться приложение (далее – Приложение).

9. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

II. Общие требования к подготовке карты-плана территории

10. Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, а также в форме документа на бумажном носителе в случаях, предусмотренных Законом.

11. Направляемая заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения, а также в орган регистрации прав карта-план территории в форме электронного документа оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера (кадастровых инженеров).

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: gost.e-ecolog.ru (далее – официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке карты-плана территории, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схемы, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами усиленной квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии,

ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением.

Информация о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа проверки электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте.

Схема, Акт согласования, заключение комиссии, копия документа об утверждении карты-плана территории, а также документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего карту-план территории.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов используется полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

12. Карта-план территории, направляемая заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения в форме документа на бумажном носителе, прошивается и скрепляется подписью и оттиском печати кадастрового инженера на обороте последнего листа карты-плана территории.

В случае если комплексные кадастровые работы выполнялись несколькими кадастровыми инженерами, карта-плана территории скрепляется подписью и оттиском печати каждого кадастрового инженера, выполнявшего комплексные кадастровые работы.

Оформление карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе может производиться с применением средств компьютерной графики,

а также комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего или черного цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в карте-плане территории должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

Оформление карандашом разделов карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе, в том числе входящих в состав графической части, не допускается.

Карта-план территории в форме документа на бумажном носителе оформляется на листах формата А4. Разделы графической части карты-плана территории могут оформляться на листах больших форматов.

Незаполненные реквизиты разделов текстовой части карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «-» (прочерк).

13. Содержание карты-плана территории в форме электронного документа должно соответствовать содержанию карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе, с учетом Требований.

14. Карта-план территории составляется на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы (кадастровые планы территории), утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории соответствующего элемента или соответствующих элементов планировочной структуры, либо проекта межевания земельного участка или земельных участков, утвержденного в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»[2], либо проектной документации лесных участков, либо проекта

[2] Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 10, ст. 758; № 30, ст. 3098; 2007, № 7, ст. 832; 2008, № 20, ст. 2251; № 49, ст. 5748; 2009, № 1, ст. 5; № 19,

организации и застройки территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан или другого устанавливающего распределение земельных участков в таком объединении документа.

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ также используются материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде пространственных данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций, осуществляющих хранение документации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления городских и сельских поселений, органах местного самоуправления городских округов, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков.

15. В случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки карты-плана территории используются:

1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);

2) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

3) решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков,

---

ст. 2283; 2011, № 1, ст. 32, 47; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; 2013, № 23, ст. 2866; № 49, ст. 6328; № 52, ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; № 29, ст. 4371; 2016, № 27, ст. 4269, 4285, 4287.

решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;

4) вступившие в законную силу судебные акты;

5) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

16. Указанные в пункте 14, подпунктах 1 и 2 пункта 15 Требований документы или их копии в состав Приложения не включаются, за исключением проекта межевания земельного участка или земельных участков, проектной документации лесных участков, документов, устанавливающих распределение земельных участков в садоводческих огороднических или дачных некоммерческих объединениях граждан, документов о правах на землю и иных документов, содержащих сведения о местоположении границ земельных участков.

Если карта-план территории составлялась на основе проекта межевания территории, который в установленном статьей 32 Закона порядке не направлялся в орган регистрации прав, такой документ или его копия включается в состав Приложения.

Копии проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, иных документов, устанавливающих распределение земельных участков в садоводческих огороднических или дачных некоммерческих объединениях граждан, в состав Приложения включаются в виде графических изображений, содержащих в том числе сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа.

Если при подготовке карты-плана территории использованы документы, указанные в подпунктах 3–5 пункта 15 Требований, копии таких документов включаются в состав Приложения.

III. Требования к подготовке текстовой части карты-плана территории

17. В наименовании документа «Карта-план территории _____» указывается кадастровый номер кадастрового квартала или перечень кадастровых номеров смежных кадастровых кварталов, являющегося или являющихся территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, а также дата подготовки кадастровым инженером (кадастровыми инженерами) окончательной редакции карты-плана территории, представленной для утверждения заказчику комплексных кадастровых работ.

18. В реквизите «1» пояснительной записки приводятся сведения о заказчике кадастровых работ – полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, сведения об утверждении карты-плана территории – реквизиты (дата, номер, наименование) акта органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя об утверждении карты-плана территории.

Копия акта об утверждении карты-плана территории включается в состав Приложения.

19. В реквизите «2» пояснительной записки указываются следующие сведения о кадастровом инженере:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии отчества);

2) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);

3) контактный телефон;

4) адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

5) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

6) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;

7) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.

20. В случае если комплексные кадастровые работы выполнялись несколькими кадастровыми инженерами, в реквизите «2» пояснительной записки последовательно приводятся сведения обо всех кадастровых инженерах, выполнявших комплексные кадастровые работы.

В этом случае карта-план территории в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью каждого кадастрового инженера, выполнявшего комплексные кадастровые работы.

21. В реквизит «4» пояснительной записки включаются сведения о документах, на основании которых подготовлена карта-план территории, а также о документах, использованных при подготовке карты-плана территории (наименование и реквизиты таких документов). Первыми включаются сведения о документах, на основании которых подготовлена карта-план территории.

В отношении использованных при подготовке карты-плана территории картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления.

В отношении использованных при подготовке карты-плана территории сведений о геодезической основе указываются:

для пунктов государственной геодезической сети – наименование и реквизиты документа о предоставлении пространственных данных и материалов, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, либо реквизиты кадастрового плана территории, содержащего сведения о соответствующих пунктах;

для пунктов опорной межевой сети – реквизиты кадастрового плана территории, содержащего сведения о соответствующих пунктах.

22. В реквизите «5» пояснительной записки указываются сведения о геодезической основе Единого государственного реестра недвижимости (государственной геодезической сети или опорной межевой сети), которые применялись при выполнении комплексных кадастровых работ:

1) система координат;

2) название пункта и тип знака геодезической сети;

3) класс геодезической сети;

4) координаты пунктов;

5) сведения о состоянии наружного знака пункта, центра пункта и марки.

В реквизите «5» пояснительной записки должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ.

В графах «6» – «8» реквизита «5» пояснительной записки указываются дата выполненного при проведении комплексных кадастровых работ обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта и марки, слова «сохранился», «не обнаружен» или «утрачен» в зависимости от состояния такого пункта.

23. В реквизите «6» пояснительной записки указываются следующие сведения о средствах измерений:

1) наименование прибора (инструмента, аппаратуры);

2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

24. В реквизите «7» пояснительной записки по усмотрению лица, выполняющего комплексные кадастровые работы, указывается информация о выполнении комплексных кадастровых работ (например, если необходимо дополнительно обосновать результаты комплексных кадастровых работ). Пояснения вносятся по каждому разделу, включенному в карту-план

территории (в последовательности включения сведений об объектах недвижимости в соответствующий раздел карты-плана территории).

25. Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек границ земельных участков, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в карте-плане территории указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

Значение площади земельных участков, многоконтурных земельных участков в карте-плане территории указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра, значение площади части земной поверхности, ограниченной контуром границы многоконтурного земельного участка (далее – контур границы многоконтурного участка) – в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра, значения горизонтальных проложений – в метрах с округлением до 0,01 метра.

26. При заполнении текстовой части карты-плана территории указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который применялся при осуществлении комплексных кадастровых работ, обеспечивающий точность определения таких координат в соответствии с установленными для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования требованиями к точности:

1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) аналитический метод.

В отношении земельных участков, отнесенных к землям лесного фонда, землям сельскохозяйственного назначения координаты характерных точек их границ, не являющихся одновременно характерными точками границ земельных участков, отнесенных к иным категориям земель, могут определяться картометрическим методом.

В случае если координаты характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определялись несколькими методами, в соответствующих графах реквизитов «1» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке», «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» указываются наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

Если земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположен в нескольких зонах картографической проекции, в реквизите «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», реквизите «1» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизите «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», реквизите «1» раздела «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» указываются координаты характерных точек границ земельного участка, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в соответствующей зоне картографической проекции. Количество реквизитов должно соответствовать количеству зон картографической проекции.

27. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (Mt), указываются в текстовой части карты-плана территории в соответствии

с требованиями, установленными в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Закона, с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

В случаях применения при осуществлении комплексных кадастровых работ для определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения в соответствующих графах реквизитов «1» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке», «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» может быть указано только значение средней квадратической погрешности.

Если в результате выполнения комплексных кадастровых работ значения координат характерных точек определены с более высокой точностью по сравнению с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости сведениями, в том числе если численные значения координат не изменились, указывается средняя квадратическая погрешность согласно результатам таких комплексных кадастровых работ.

В случае если координаты характерных точек границ земельного участка определены с различной точностью, в соответствующих графах реквизитов «1» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке», «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства,

необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» указываются все использованные формулы.

28. Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельных участков (ΔP), указываются в текстовой части карты-плана территории с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

В случае если для расчета предельной допустимой погрешности определения площади контуров границы многоконтурного участка применялись различные формулы, в соответствующих графах реквизитов «3» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ» вносятся сведения о контурах, в том числе обозначение контура или учетный номер контура, его площадь и примененная формула для расчета предельной допустимой погрешности определения площади с подставленными в указанную формулу значениями.

В случае если для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельных участков, входящих в состав единого землепользования, применялись различные формулы, в соответствующих графах реквизитов «3» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ» вносятся сведения о земельном участке, входящем в состав единого землепользования, в том числе его кадастровый номер, площадь и примененная формула для расчета предельной допустимой погрешности определения площади с подставленными в указанную формулу значениями.

29. При заполнении текстовой части карты-плана территории обозначение образуемого земельного участка указывается в виде:

кадастрового номера исходного земельного участка, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным

арабскими цифрами (например, 19:05:010203:123:ЗУ1), – в случае образования земельных участков путем раздела, выдела и перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1), – в случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, объединения, а также в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Обозначение контура границы многоконтурного участка приводится в виде кадастрового номера либо обозначения земельного участка и заключенного в скобки числа, записанного арабскими цифрами (например, 19:01:010203:123(1), 19:01:010203:124:ЗУ1(1), :ЗУ1(1). При этом число в скобках обозначает порядковый номер контура границы многоконтурного участка.

Контурам границ исходного многоконтурного участка, изменяющимся при сохранении исходного многоконтурного земельного участка в измененных границах, присваиваются новые обозначения (с учетом порядкового номера контура).

30. Контур указанных в подпункте 3 пункта 3 Требований здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, представляющий собой замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли, обозначается кадастровым номером.

Обозначение контура ранее учтенного здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, но при этом известен ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный или условный)

таких объектов недвижимости, указывается в виде двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ОН» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ОН1).

В случае если контур здания представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее – обособленный контур), обозначение каждого обособленного контура приводится в виде кадастрового номера либо обозначения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и заключенного в скобки номера в виде простой дроби, в числителе которой указывается порядковый номер соответствующего обособленного контура, а в знаменателе – общее количество обособленных контуров (например, 19:01:010203:123(1/2), :ОН1(3/5).

31. В качестве обозначений характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства используются:

число, записанное арабскими цифрами, – для точек, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате комплексных кадастровых работ;

сочетание строчной буквы «н» русского алфавита, числа, записанного арабскими цифрами, и заглавной буквы «У» русского алфавита (например, н1У) – для новых точек границ земельных участков;

сочетание строчной буквы «н» русского алфавита, числа, записанного арабскими цифрами, и заглавной буквы «О» русского алфавита (например, н1О) – для новых точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

Список характерных точек границ одного земельного участка, контура границы многоконтурного земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства должен завершаться обозначением начальной точки.

32. Описание прохождения части границ в разделах текстовой части карты-плана территории указывается в случае, если части границ земельных

участков совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

33. В разделах текстовой части карты-плана территории сведения об адресе земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства указываются в структурированном в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) виде на основании сведений государственного адресного реестра.

В случае если адрес земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства присвоен в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»[3], но в государственном адресном реестре отсутствуют сведения об адресе такого земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в разделах текстовой части карты-плана территории сведения об адресе земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства указываются в структурированном в соответствии с ФИАС виде на основании такого акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в соответствующую строку реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» вносится в структурированном в соответствии с ФИАС виде местоположение земельного участка (например, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт).

---

[3] Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, ст. 6861; 2015, № 18, ст. 2707; № 33, ст. 4853.

В строке «Дополнительные сведения о местоположении земельного участка» указывается не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении земельного участка (при наличии).

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в соответствующей строке реквизита «2» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» указывается в структурированном в соответствии с ФИАС виде местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт (например, город, село), улица (например, проспект, шоссе, переулок, бульвар).

В строке «Дополнительные сведения о местоположении» указывается не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при наличии).

Если сведения о земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в государственном адресном реестре отсутствуют сведения об адресе такого земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, местоположение приводится в соответствии с записями Единого государственного реестра недвижимости.

Если земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположены в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в строке «Дополнительные сведения о местоположении земельного участка» реквизитов «3» разделов «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках», в строке «Дополнительные сведения о местоположении» реквизита «2» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» дополнительно

указываются наименование такого некоммерческого объединения и условный номер земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или номер земельного участка, присвоенный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом, в случае если такие сведения не указаны в структурированном в соответствии с ФИАС виде. Наименование некоммерческого объединения, включая указание организационно-правовой формы юридического лица, приводится в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, копия такой выписки включается в состав Приложения.

В отношении лесных участков и в случае расположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на землях лесного фонда в указанной строке дополнительно указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится указанный участок (если такие номера имеются).

34. Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» содержит последовательно все сведения о каждом уточняемом земельном участке, обо всех контурах уточняемого многоконтурного участка в порядке возрастания порядкового номера контура, обо всех земельных участках, входящих в состав единого землепользования в порядке возрастания кадастрового номера.

35. Сведения о существующих координатах характерных точек границы уточняемого земельного участка включаются в реквизит «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

36. Если граница земельного участка, контур границы многоконтурного участка представляют собой несколько замкнутых линий, в реквизитах «1» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных

участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ» последовательно приводится список характерных точек внешнего контура границы, а затем – сведения о внутренних контурах границы, отделяясь друг от друга пустой строкой.

37. Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка вносится в карту-план территории на основании Акта согласования, оформленного в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»[4], после проведения согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, если в результате такого согласования местоположение характерных точек или частей границ считается спорным.

В таком случае в соответствующих строках графы «5» реквизитов «2» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ» указываются слова: «Местоположение границы от т. ____ (указывается обозначение точки) до т. ____ считается спорным».

38. В соответствующих графах реквизитов 3 разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ» последовательно указываются:

в отношении многоконтурного земельного участка:

---

[4] Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, 6419; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4594, 4605; № 49, ст. 7024, 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4083; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4211, 4218; № 43, ст. 5799, 5802; № 45, ст. 6145; № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 39, 52; № 9, ст. 1193; № 14, ст. 2019; № 27, ст. 3975, 3997; № 29, ст. 4339, 4359, 4370, 4377, 4378, 4385; 2016, № 1, ст. 11, 51, 72; № 15, ст. 2057; № 18, ст. 2484, 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4294.

площадь как сумма площадей контуров и величина предельной допустимой погрешности определения площади многоконтурного земельного участка ($P \pm \Delta P$);

порядковый номер контура в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров), площадь контура и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади (например: (1) 560,05 кв. м ± 0,08 кв. м);

в отношении единого землепользования:

площадь единого землепользования как сумма площадей входящих в его состав земельных участков и величина предельной допустимой погрешности определения площади единого землепользования ($P \pm \Delta P$);

кадастровый номер земельного участка, входящего в состав единого землепользования, площадь такого земельного участка и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади.

39. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизитах «3» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках» и «Сведения об образуемых земельных участках» указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник их официального опубликования приводятся в реквизите «7» пояснительной записки.

40. Раздел «Сведения об образуемых земельных участках» содержит последовательно все сведения о каждом образуемом земельном участке, обо всех контурах земельного участка в порядке возрастания порядкового номера контура.

41. Сведения о категории земель образуемого земельного участка в реквизите «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» должны соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости о категории земель исходного земельного участка.

Сведения о категории земель земельного участка, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель (копия такого документа включается в состав Приложения).

В отношении лесных участков дополнительно к сведениям о категории земель при наличии приводится информация о целевом назначении лесов – защитные леса (категория защитных лесов), эксплуатационные леса или резервные леса.

42. Вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В таких случаях сведения о виде (видах) разрешенного использования указываются в строке «3» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» на основании:

градостроительного регламента и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок (с указанием в строке «3» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» реестрового номера границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуального обозначения (например, вид, тип, номер, индекс), при этом в пояснительной записке приводится обоснование указания в данном реквизите такого (основного и при наличии вспомогательного) вида (видов) разрешенного использования;

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (копия такого разрешения включается в состав Приложения);

акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе

решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории (копия акта включается в состав Приложения, за исключением случая, если сведения о проекте межевания территории внесены в Единый государственный реестр недвижимости);

вступившего в законную силу судебного акта (копия такого документа включается в состав Приложения);

проектной документации лесных участков в отношении лесных участков.

Реквизиты документа, на основании которого в карту-план территории внесены сведения о виде (видах) разрешенного использования земельного участка, указываются в реквизите «4» пояснительной записки.

Если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах территории общего пользования, в строке «3» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» дополнительно указываются слова «земельный участок общего пользования» или «земельный участок расположен в границах территории общего пользования» соответственно.

43. В отношении земельных участков, образованных путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в строке 8 реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются кадастровые номера исходных земельных участков.

В случае если земельный участок образован путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в строке «Иное» пункта 8 реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются слова «земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности».

44. В строке «Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке» реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» и реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» сведения о номере дополняются словами «(многоквартирный дом)», в случае если объект недвижимости, расположенный на земельном участке, является многоквартирным домом.

45. В строке «Иные сведения» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения об органе, уполномоченном в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»[5] на распоряжение таким земельным участком.

46. В графе «2» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указывается кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ, в отношении образуемого земельного участка, являющегося многоконтурным земельным участком, указывается обозначение многоконтурного земельного участка, а также обозначение контура.

В графе «3» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются:

---

[5] Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 50, ст. 4846; 2004, № 41,ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 72; № 10, ст. 1418, № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890, № 27, ст. 4267, 4287, 4306.

кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам;

слова «земли общего пользования, земельные участки общего пользования, территория общего пользования» – если образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям или земельным участкам общего пользования, территории общего пользования;

слова «доступ обеспечен посредством зоны _____ (указывается наименование зоны, ее индивидуальное обозначение (например, вид, тип, номер, индекс)», а также обозначение или кадастровый номер земельного участка, обеспечивающего доступ от земельных участков общего пользования к зоне (если соответствующая зона не имеет непосредственного доступа к землям или земельным участкам общего пользования) – в случае обеспечения доступа посредством зоны с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны).

47. Сведения об обеспечении образуемых земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования включаются в карту-план территории на основании:

соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления – если земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо смежный земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования, находится в государственной или муниципальной собственности;

соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, – если доступ обеспечивается посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных

участков. Копии таких документов включаются в состав Приложения. В случае если образуемый земельный участок и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования, принадлежат на праве собственности одному лицу, то для включения в карту-план территории сведений об обеспечении такого образуемого (измененного) земельного участка доступом наличия указанных договоров либо соглашений не требуется.

48. В случае если образуемый (измененный) земельный участок является земельным участком общего пользования, реквизит «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» карты-плана территории не заполняется.

49. В строке «Иные сведения» реквизита «3» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках», «Сведения об образуемых земельных участках», «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», реквизита «2» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» и в реквизите «2» раздела «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» также приводятся:

сведения о содержании ограничения (обременения) права – если ограничение (обременение) права установлено или устанавливается в отношении всего земельного участка (в том числе в связи с обеспечением доступа к земельным участкам или землям общего пользования);

реквизиты акта органа государственной власти, органа местного самоуправления, которым установлена зона с особыми условиями использования территории, либо реквизиты соответствующего законодательного акта Российской Федерации, если зона установлена в силу закона, – если доступ обеспечивается посредством зоны с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны). В случае если в Едином

государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зоне с особыми условиями использования территории, посредством которой обеспечен доступ, копия документа, подтверждающего установление указанной зоны, за исключением законодательного акта Российской Федерации, включается в состав Приложения;

описание выявленных реестровых ошибок и обоснование квалификации соответствующих сведений как ошибочных – если в результате комплексных кадастровых работ обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков, об описании местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке;

информация о наличии пересечения границы земельного участка с границей части земельного участка, сведения о местоположении которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, – если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка, выявлено пересечение указанных границ.

50. Разделы «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ», «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» содержат последовательно сведения о земельных участках (в том числе обо всех расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, земельных участках, входящих в состав единого землепользования, в порядке возрастания кадастрового номера), зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, в сведениях о местоположении которых содержатся реестровые ошибки.

51. Раздел «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» содержит последовательно сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, местоположение на земельном участке которых установлено или уточнено.

52. В реквизит «1» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» включаются координаты характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

Сведения о существующих координатах характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства включаются в реквизит «1» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости. В случае если контур сооружения, объекта незавершенного строительства является окружностью, в реквизит «1» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» включаются координаты центра такой окружности, а также величина радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра (например, в случае если сооружение, объект незавершенного строительства является скважиной, резервуаром, колодцем и тому подобным).

Если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность обособленных контуров, при заполнении реквизита «1» раздела «Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» сведения о координатах характерных точек каждого обособленного контура заполняются последовательно и отделяются друг от друга наименованием или обозначением контура.

Если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой две замкнутые линии, в реквизите «1» раздела «Описание

местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке» сначала приводится список характерных точек внешнего контура сооружения, а затем – сведения о внутреннем контуре. Сведения о внешнем и внутреннем контурах заполняются последовательно.

53. В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные и надземные конструктивные элементы, контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных и надземных ограждающих конструкций (например, арок (проездов), галерей, консолей, балконов) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли.

В случаях, когда здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположено на столбах (сваях), контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства образуется проекцией внешних границ стен здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.

54. В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства полностью расположено ниже уровня поверхности земли и не имеет конструктивных элементов, обеспечивающих примыкание к поверхности земли, контур такого объекта недвижимости образуется проекцией внешних границ подземных конструктивных элементов (ограждающих конструкций) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне поверхности земли.

Если на момент проведения кадастровых работ отсутствуют конструктивные элементы объекта незавершенного строительства, расположенные на поверхности земельного участка, контур такого объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как

совокупность проекций подземных конструктивных элементов на горизонтальную плоскость.

При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости на земельном участке (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации[6] (при ее наличии).

IV. Требования к оформлению графической части карты-плана территории

55. Схема оформляется с применением картографической основы Единого государственного реестра недвижимости или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе Единого государственного реестра недвижимости, сведений, содержащихся в использованном при выполнении комплексных кадастровых работ кадастровом плане территории, схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию

---

[6]Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30,ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4040, 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3386, 3387; № 30, ст. 4218, 4220, 4225; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4301, 4302, 4303, 4305.

утвержденного проекта планировки территории (при наличии), схемы организации улично-дорожной сети, схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ зон с особыми условиями использования территорий, чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории, и других данных, необходимых для определения местоположения границ земельных участков, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Раздел «Схема геодезических построений» оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании комплексных кадастровых работ для оценки действий кадастрового инженера, а также в целях проверки отсутствия возможной ошибки, допущенной кадастровым инженером при определении координат характерных точек границ и контуров объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы.

56. Для оформления графической части карты-плана территории применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям.

57. Схема оформляется в отношении всей территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков, отображенных в разделе.

В случае подготовки Схемы в виде документа на бумажном носителе допускается оформление данного раздела карты-плана территории на нескольких листах, в том числе с применением выносок (врезок).

58. На Схеме отображаются:

границы земельных участков, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 Требований, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы;

границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;

контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в подпункте 3 пункта 3 Требований, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы;

контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;

границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);

границы кадастрового деления;

границы зон с особыми условиями использования территории (если доступ к земельному участку от земель или земельных участков общего пользования обеспечен посредством зоны с особыми условиями использования территории);

местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ земельных участков;

обозначения земельных участков и характерных точек их границ;

обозначения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

59. На Схеме отображаются все контуры границы многоконтурного участка, земельные участки, входящие в состав единого землепользования, расположенные в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

60. При оформлении Схемы обозначение земельных участков приводится в виде:

двоеточия и номера земельного участка в кадастровом квартале (например, :123) – для уточняемых земельных участков;

двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :12:ЗУ1), – для земельных участков, образуемых путем раздела, выдела и перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1), – для земельных участков, образуемых путем перераспределения земельных участков, объединения, а также в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале и заглавной буквы «Е» русского алфавита (например, :456Е) – для земельных участков, входящих в состав единого землепользования.

Обозначение контура границы многоконтурного участка в Схеме приводится в виде обозначения (либо номера земельного участка в кадастровом квартале) земельного участка и заключенного в скобки числа, записанного арабскими цифрами (например, :123(1), :12:ЗУ1(1), :ЗУ1(1).

61. При оформлении Схемы обозначение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства приводится в виде:

двоеточия и номера здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в кадастровом квартале (например, :147) – для зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ОН» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ОН1) – для зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которым ранее присвоен государственный учетный номер (инвентарный или условный), но в Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют (не присвоен кадастровый номер).

62. Обозначение характерных точек границ земельного участка в Схеме указывается в соответствии с пунктом 31 Требований.

Обозначение исходных земельных участков и прекращающих существование характерных точек границ земельных участков в Схеме отображается курсивом с подчеркиванием.

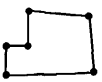
63. Обозначение характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в Схеме не приводится.

64. В разделе «Схема геодезических построений» приводятся схематичное изображение объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы, расположение пунктов геодезической основы, расположение точек съемочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической основы, приемы определения координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства относительно точек съемочного обоснования.

В случае использования для определения координат характерных точек границ земельного участка метода спутниковых геодезических измерений (определений) в разделе «Схема геодезических построений» приводится схематичное изображение объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы, пункты геодезической основы, на которых расположена базовая станция, и расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.

Приложение
к Требованиям к подготовке
карты-плана территории

Специальные условные знаки

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Границы земельного участка		для изображения применяются условные знаки № 2, № 3
2	Часть границы земельного участка: а) существующая часть границы		сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная или уточненная часть границы		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3,0 мм)
3	Характерная точка границы земельного участка		круг черного цвета диаметром 1,5 мм
4	Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого могут быть переданы в масштабе графической части		для изображения применяются условные знаки № 6, № 7
5	Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого не могут быть переданы в масштабе графической части		квадрат черного цвета с длиной стороны 3,0 мм
	Контур сооружения, объекта незавершенного строительства, представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе графической части		круг черного цвета диаметром 3,0 мм
6	Часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства: а) образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3,0 мм)

	в) образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм с длиной штриха 2,0 мм, с интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм
	г) образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм с длиной штриха 2,0 мм, с интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм
	д) образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2,0 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм
	е) образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2,0 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм
7	Характерная точка контура здания		круг черного цвета диаметром 1,0 мм
8	Пункт геодезической основы: а) пункт государственной геодезической сети		равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри
	б) пункт опорной межевой сети		квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
9	Точка съемочного обоснования		окружность диаметром 1,0 мм с точкой внутри
10	Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
11	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм

Приложение № 3
к приказу Минэкономразвития России
от «21» 11. 2016 № 784

ФОРМА
акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

_____

(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

				Всего листов	Лист №
№ п/п	Обозначение характерной точки или части границы	Отметка о согласовании (согласовано/спорное)	Кадастровые номера или обозначения смежных земельных участков	Сведения о лице, представившем возражения	Реквизиты вступившего в законную силу судебного акта
1	2	3	4	5	6

Председатель согласительной комиссии: _____ _____
м. п. (подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение № 4
к приказу Минэкономразвития России
от «21» 11. 2016 № 734

ТРЕБОВАНИЯ
к подготовке акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

1. Требования к подготовке акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (далее – Акт согласования) устанавливают правила оформления Акта согласования.

2. Акт (акты) согласования местоположения границ земельных участков, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и расположенных в границах территории выполнения этих работ, оформляется (оформляются) согласительной комиссией в форме документа на бумажном носителе.

Акт (акты) согласования заверяется (заверяются) подписью председателя согласительной комиссии и оттиском печати органа местного самоуправления городского округа или поселения, которым сформирована согласительная комиссия (при наличии такой печати). Акт согласования, оформленный на нескольких листах, прошивается и скрепляется подписью председателя согласительной комиссии и оттиском печати органа местного самоуправления городского округа или поселения, которым сформирована согласительная комиссия (при наличии такой печати), на обороте последнего листа Акта согласования.

3. В графе «2» Акта согласования приводится обозначение характерной точки или части границы земельного участка в соответствии с обозначением в графической части карты-плана территории (например, 1, н1У, 1-2, н1У-2), местоположение которых уточнено и подлежит согласованию согласно части 1

статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»[1].

4. В графе «3» Акта согласования указываются слова:

«согласовано» – если:

возражения относительно местоположения характерной точки или части границы земельного участка не представлены заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

возражения относительно местоположения характерной точки или части границы земельного участка представлены, но в соответствии с заключением согласительной комиссии о необходимости изменения карты-плана территории карта-план территории доработана с учетом таких возражений (возражения сняты);

местоположение такой характерной точки или части границы установлено на основании вступившего в законную силу судебного акта в связи с рассмотрением земельного спора о местоположении границ земельного участка;

«спорное» – если:

заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», представлены возражения относительно местоположения характерной точки или части границы земельного участка, и такие возражения не были сняты при комплексных кадастровых работах;

---

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, 6419; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4594, 4605; № 49, ст. 7024, 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4083; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4211, 4218; № 43, ст. 5799, 5802; № 45, ст. 6145; № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 39, 52; № 9, ст. 1193; № 14, ст. 2019; № 27, ст. 3975, 3997; № 29, ст. 4339, 4359, 4370, 4377, 4378, 4385; 2016, № 1, ст. 11, 51, 72; № 15, ст. 2057; № 18, ст. 2484, 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4294.

возражения относительно местоположения характерной точки или части границы земельного участка представлены, но в соответствии с заключением согласительной комиссии изменение проекта карты-плана территории признано нецелесообразным в связи с необоснованностью таких возражений, за исключением случаев, если земельный спор о местоположении границ земельного участка был разрешен в судебном порядке.

5. В случае если представлены возражения относительно местоположения хотя бы одной характерной точки границы земельного участка и такие возражения не были сняты при комплексных кадастровых работах, местоположение всех частей границ, для которых такая характерная точка является общей, считается спорным.

6. В графе «4» Акта согласования указываются кадастровые номера или обозначения земельных участков (включая обозначение контура многоконтурного земельного участка), номер земельного участка, входящего в состав единого землепользования, с указанием кадастрового номера такого единого землепользования, для которых указанная в графе «2» Акта согласования характерная точка или часть границы является общей (например, 19:01:010203:123, 19:01:010203:124:ЗУ1).

7. Графа «5» Акта согласования заполняется в случае, если местоположение характерной точки или части границы земельного участка является спорным.

В графе «5» Акта согласования указываются следующие сведения о лице, представившем возражения:

в отношении физического лица – фамилия, имя и отчество (при наличии отчества);

в отношении российского юридического лица – сокращенное наименование;

в отношении иностранного юридического лица – сокращенное наименование, страна регистрации (инкорпорации);

в отношении субъекта Российской Федерации – полное наименование субъекта Российской Федерации и наименование органа государственной власти данного субъекта Российской Федерации, уполномоченного представлять интересы субъекта Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;

в отношении муниципального образования – полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования) и наименование органа местного самоуправления, уполномоченного представлять интересы муниципального образования при согласовании местоположения границ земельных участков;

в отношении иностранного государства – полное наименование иностранного государства и наименование лица, уполномоченного представлять интересы иностранного государства при согласовании местоположения границ земельных участков;

вид права;

реквизиты всех документов, приложенных к письменным возражениям заинтересованного лица;

адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя.

8. Графа «6» Акта согласования заполняется в случае, если местоположение характерной точки или части границы установлено на основании вступившего в законную силу судебного акта в связи с рассмотрением земельного спора о местоположении границ земельного участка.

gost.e-ecolog.ru