



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 68695

от 10 июня 2022

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

19 апреля 2022 г.

№ П/0148

Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе

В соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7.3) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом

плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

форму схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует до 31 августа 2028 года.

Руководитель



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от « 19 » апреля 2022 г. № П/0148

ТРЕБОВАНИЯ

**к подготовке схемы расположения земельного участка
или земельных участков на кадастровом плане территории и формату
схемы расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения
земельного участка или земельных участков на кадастровом плане
территории в форме электронного документа**

I. Общие положения

1. Требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа (далее – Требования) устанавливают правила оформления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка).

2. Схема расположения земельного участка подготавливается в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации¹ (далее – Земельный кодекс).

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2022, № 8, ст. 1033.

3. Схемой расположения земельного участка определяются проектируемые местоположение границ и площадь земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить.

4. Схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения:

- утвержденных документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территории;
- землеустроительной документации;
- положения об особо охраняемой природной территории;
- о зонах с особыми условиями использования территории;
- о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
- о местоположении границ земельных участков;
- о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно – Росреестр, официальный сайт) или с использованием иных технологических и программных средств.

В случае если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления такому гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

Содержание схемы расположения земельного участка в форме электронного документа должно соответствовать содержанию схемы расположения земельного участка в форме документа на бумажном носителе.

В целях направления решения (соглашения) об утверждении схемы расположения земельного участка и схемы расположения земельного участка в Росреестр для отображения сведений на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц², схема расположения земельного участка изготавливается в форме электронного документа.

При этом местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить, в таком документе должно соответствовать местоположению границ земельного участка или земельных участков, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе (за исключением случаев, установленных Земельным кодексом).

6. В схеме расположения земельного участка приводятся:

² Пункт 20 статьи 11.10 Земельного кодекса (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2016, № 27, ст. 4294).

условный номер каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка (в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков);

проектная площадь каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

список координат характерных точек границы каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости;

изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков, изображение границ учтенных земельных участков, в том числе исходных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков, условные номера образуемых участков, кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), условные обозначения, примененные при подготовке изображения (далее – графическая информация);

сведения об утверждении схемы расположения земельного участка: в случае утверждения схемы расположения земельного участка решением уполномоченного органа указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (приказ, постановление, решение и тому подобное), наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении схемы расположения земельного участка; в случае утверждения схемы расположения земельного участка соглашением между уполномоченными органами указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (соглашение), наименования уполномоченных органов, дата (даты), номер (номера) соглашения о перераспределении земельных участков.

7. В случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием официального сайта графическая информация приводится

на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости (далее – картографическая основа).

В случае отсутствия картографической основы в сведениях кадастрового плана территории при подготовке схемы расположения земельного участка с использованием иных технологических и программных средств для отображения графической информации дополнительно в качестве картографической основы могут применяться не содержащие сведения ограниченного доступа картографические материалы, в том числе включенные в картографо-геодезические фонды, в масштабе, обеспечивающем читаемость графической информации, и в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, с учетом материалов и сведений, указанных в пункте 4 Требований. При подготовке схемы расположения земельного участка на бумажном носителе при отсутствии картографической основы в сведениях кадастрового плана территории графическая информация дополняется схематичным отображением границ территорий общего пользования, красных линий, а также местоположения объектов естественного или искусственного происхождения, облегчающих ориентирование на местности.

8. Если схемой расположения земельного участка предусматривается образование из земельного участка двух и более земельных участков, условный номер образуемого участка включает в себя кадастровый номер земельного участка, из которого предусматривается образование земельных участков, обозначение образуемого участка в виде заглавных букв «ЗУ» и порядкового номера образуемого участка в пределах определенной схемы расположения земельного участка, записанного арабскими цифрами. В случае образования двух и более земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или путем перераспределения земельных участков условный номер включает в себя кадастровый номер кадастрового квартала, в котором образуемый

земельный участок расположен целиком, обозначение образуемого участка в виде заглавных букв «ЗУ» и порядкового номера образуемого участка в пределах определенной схемы расположения земельного участка, записанного арабскими цифрами. Разделитель составных частей условного номера – двоеточие (знак «:»).

9. Проектная площадь образуемого земельного участка вычисляется с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, полученная при проведении кадастровых работ площадь образуемого земельного участка может отличаться от проектной площади не более чем на десять процентов. В таком случае список и значения координат характерных точек границы образуемого земельного участка могут отличаться от списка и значений координат характерных точек границы земельного участка, приведенных в схеме расположения земельного участка, в соответствии с которой такой земельный участок подлежит образованию.

10. Список координат характерных точек границы каждого образуемого земельного участка приводится в схеме расположения земельного участка в случае ее подготовки с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте.

11. Если схемой расположения земельного участка предусматривается образование двух и более земельных участков, сведения о каждом образуемом земельном участке, за исключением графической информации, приводятся в схеме расположения последовательно. Графическая информация приводится в отношении всех образуемых земельных участков.

12. Схема расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi,

качество которого должно позволять в полном объеме прочитать (распознать) графическую информацию.

13. Создание XML-схем осуществляется в соответствии с техническими требованиями к взаимодействию информационных систем в единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утвержденными приказом Минкомсвязи России от 23 июня 2015 г. № 210 (зарегистрирован Минюстом России 25 августа 2015 г., регистрационный № 38668), с изменениями, внесенными приказом Минкомсвязи России от 22 февраля 2017 г. № 71 (зарегистрирован Минюстом России 2 июня 2017 г., регистрационный № 46934).

XML-схемы, используемые для формирования файлов схемы расположения земельного участка в форме электронного документа в формате XML, признаются введенными в действие со дня их размещения на официальном сайте.

14. При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих требования к подготовке или форму схемы расположения земельного участка, Росреестр изменяет XML-схему, обеспечивая при этом возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

15. Схема расположения земельного участка в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердившего такую схему (подписавшего соглашение, издавшего приказ, постановление, решение).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
от « 19 » апреля 2022 г. № П/0148

Форма

**Схема расположения земельного участка или
земельных участков на кадастровом плане
территории, подготовка которой осуществляется
в форме документа на бумажном носителе**

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая

наименования органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших
решение об утверждении схемы или подписавших
соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка _____
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более
земельных участков)

Площадь земельного участка _____ м
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка,
вычисленная с использованием технологических и программных средств,
в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа
исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской
Федерации на осуществление государственного кадастрового учета,
государственной регистрации прав, ведение Единого государственного
реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином
государственном реестре недвижимости, в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт),
с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади
земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых
работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
Масштаб: 1: _____		
Условные обозначения:		