

Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет

Приказ · № П/327 · от 02.10.2002 · Федеральная служба земельного кадастра · Действует без изменений

ПРИКАЗ

Федеральной службы земельного кадастра России

от 2 октября 2002 г. N П/327

Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации

13 ноября 2002 г. Регистрационный N 3911

В целях реализации положений Федерального закона от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" и в связи с введением в действие Земельного кодекса Российской Федерации приказываю:

1. Утвердить прилагаемые требования к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.
2. Установить, что настоящий приказ вступает в силу по истечении одного месяца после дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 2, ст. 149.

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Росземкадастра

от 2 октября 2002 г.

N П/327

ТРЕБОВАНИЯ

к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет

Общие положения

1. В соответствии с Федеральным законом "О государственном земельном кадастре" для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки, документы о межевании земельных участков. Указанные документы должны быть надлежащим образом оформлены.
2. Настоящий документ устанавливает требования к оформлению документов о межевании (состав, формы документов, правила внесения сведений), включаемых в состав документов государственного земельного кадастра при государственном кадастровом учете земельных участков.

Федеральный закон "О государственном земельном кадастре" от 2.01.2000 г. N 28-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 2, ст. 149).

Общие требования к содержанию и оформлению

Описаний земельных участков

3. Документы о межевании, представляемые для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, а также для внесения в государственный земельный кадастр уточненных сведений о ранее учтенных земельных участках и (или) сведений о сформированных частях земельных участков оформляются в виде Описаний земельных участков (далее - Описание).
 4. Описание земельных участков (далее - Описание) представляет собой документ, оформляемый на основании материалов межевания и (или) иной землеустроительной документации о формировании вновь образуемых (образовании новых) земельных участков или уточнении сведений о ранее учтенных земельных участках. При оформлении Описаний используется градостроительная и иная документация, содержащая необходимые для государственного кадастрового учета земельных участков сведения.
 5. Для всех земельных участков, образующихся одновременно при разделении (перераспределении) ранее учтенных земельных участков, либо для всех смежных земельных участков, межуемых одновременно с целью уточнения имеющихся сведений государственного земельного кадастра, оформляется одно Описание.
 6. Описание должно содержать сведения о местоположении, площади, категории земель и разрешенном использовании земельных участков, а также описание границ земельных участков и их отдельных частей.
 7. Описание состоит из разделов и подразделов, включаемых в Единый государственный реестр земель при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет либо при внесении изменений в сведения государственного земельного кадастра о ранее учтенных земельных участках. Помимо разделов (подразделов) в состав Описания входят Титульный лист и Приложение, включаемые в кадастровое дело.
- Состав Описания и содержание его разделов приведены в приложении 1.
8. Титульный лист, раздел "Чертеж земельных участков" и Приложение оформляются на бумажных носителях. Разделы "Описание границ" и "Сведения о земельных участках" оформляются на бумажных и (или) электронных носителях в формате, определенном Росземкадастром.
 9. Оформление Описания на бумажном носителе может производиться с применением средств компьютерной графики, а также ручным или комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные, не оговоренные в документах, исправления не допускаются. Исполнение Чертежа земельных участков карандашом не допускается. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.
 10. Каждый раздел (подраздел) Описания оформляется на листе формата А4. Чертеж земельных участков может оформляться на листе формата А3. В случае, если вносимые в раздел (подраздел) сведения не умещаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах. В этом случае посередине верхнего поля каждого листа проставляется порядковый номер листа раздела (подраздела) и через дробь общее количество листов раздела (подраздела).
 11. Разделы Описания (в том числе составляющие их подразделы), Титульный лист и Приложение помещаются в отдельные файловые папки, которые комплектуются в скоросшиватель в следующей последовательности:
 - Титульный лист;
 - Чертеж земельных участков;
 - Описание границ;
 - Сведения о земельных участках (в порядке возрастания условных обозначений земельных участков);
 - Приложение.

Требования к оформлению Титульного листа

12. Титульный лист содержит следующие реквизиты:

- наименование документа (ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ);
- наименование лица, выполнявшего подготовку документов о межевании (сокращенное наименование организации или Ф. И. О. предпринимателя без образования юридического лица);
- наименование заказчика (сокращенное наименование организации или Ф. И. О. физического лица);
- перечень разделов, подразделов и количество листов в них (разделы идентифицируются их названиями, подразделы - словами "земельный участок" и далее записью, приведенной в строке "5" формы "Ф.1.1");
- реквизиты кадастрового плана земельного участка (территории), сведения которого использованы в качестве кадастровой основы (наименование, дата и номер регистрации);
- реквизиты топографической или тематической карты (плана), сведения которой использованы в качестве топографической основы (реквизиты, предусмотренные для индивидуализации примененного документа);
- сведения о местной системе координат, примененной при определении координат межевых знаков (наименование, номера использованных пунктов);
- удостоверяющие подписи;
- поле для служебных отметок учреждения, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков (внизу листа не менее 10 см).

13. В реквизите "удостоверяющие подписи" Описания проставляются подписи лица, составившего Описание, и лица, представляющего документы на государственный кадастровый учет земельных участков. Подписи включают в себя личную подпись, расшифровку личной подписи в виде инициалов и фамилии, а также дату подписания документа. В случае подготовки Описания юридическим лицом подпись должностного лица, полномочного удостоверить Описание, заверяется печатью организации. Требования к оформлению раздела "Чертеж земельных участков"

14. Чертеж земельных участков (далее - Чертеж) содержит следующие реквизиты:

- наименование документа;
- наименование раздела документа;
- номер кадастрового квартала;
- номер изменения;
- изображение.

15. В реквизите "номер кадастрового квартала" приводится номер кадастрового квартала, в границах которого расположены земельные участки, явившиеся источником для образования новых или сведения о которых уточнены в результате проведения межевания.

16. Номер изменения представляет собой служебную регистрационную запись, выполняемую при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет (или внесении уточненных сведений о ранее учтенных земельных участках), и при составлении Чертежа не заполняется.

17. Изображение Чертежа состоит из кадастровой основы и тематического содержания.

18. Кадастровая основа отображается на основании сведений кадастрового плана земельного участка (территории), входящего в состав исходных данных при проведении землеустройства, и представляет собой копию содержания поля строки "3" раздела "B.2" (исключая описание условных знаков).

Если при землеустроительных работах определение координат межевых знаков не проводилось, а составлялось описание, основанное на сведениях топографической или тематической карты (плана), кадастровая основа изображения Чертежа отображается в виде, совмещенном с топографической частью содержания фрагмента использованного картографического произведения.

19. Тематическое содержание изображения Чертежа представляет собой созданные при

землеустройстве сведения об образованных частях ранее учтенных земельных участков, на которые налагаются обременения или из которых образуются новые земельные участки.

Указанные сведения включают:

- графическое изображение (схематическое) местоположения всех вновь образованных при землеустройстве узловых и поворотных точек, а также участков границ;
- условные обозначения сформированных частей земельных участков;
- условные обозначения прекращающих существование земельных участков;
- условные обозначения прекращающих существование узловых и поворотных точек границ.

При подготовке Описания с целью внесения в государственный земельный кадастр уточненных сведений о ранее учтенных земельных участках тематическим содержанием является изображение границ земельного участка, полученное при межевании.

20. Тематическое содержание отображается с применением специальных условных знаков и надписей, описание которых приведено в приложении 2.

21. Изображение ограничивается внутренней рамкой, на которой отображаются обозначения элементов сетки деления изображения дежурной кадастровой карты. Под изображением указывается численный масштаб длин и схема расположения листов (если Чертеж изготавливается на нескольких листах). Описание примененных условных знаков на Чертеже не приводится.

22. Ось абсцисс изображения размещается на листе вертикально.

23. Пример оформления раздела "Чертеж земельных участков" приведен в приложении 3.

Требования к оформлению раздела

"Описание границ"

24. В раздел "Описание границ" вносятся текстовые сведения обо всех вновь образованных при землеустройстве и отраженных на Чертеже узловых и поворотных точках, а также участках границ. Вносимые сведения должны позволять определить положение на местности (восстановить) границы вновь образованных земельных участков, подлежащих государственному кадастровому учету, или земельных участков, межевание которых осуществлялось с целью внесения в государственный земельный кадастр уточненных сведений.

25. В раздел вносятся также сведения об условных обозначениях узловых и поворотных точек, участков границ, прекращающих существование при постановке вновь образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет, либо внесении уточненных сведений о ранее учтенных земельных участках.

26. Раздел "Описание границ" содержит следующие реквизиты:

- наименование документа;
- наименование раздела документа;
- номер кадастрового квартала;
- номер изменения;
- сведения о вновь образованных и прекращающих существование узловых и поворотных точках границ;
- сведения о вновь образованных и прекращающих существование участках границ;
- абрисы узловых и поворотных точек границ.

Пример оформления раздела "Описание границ" приведен в приложении 4.

27. В реквизите "номер кадастрового квартала" приводится номер кадастрового квартала, в границах которого расположены земельные участки, явившиеся источником для образования новых или сведения о которых уточнены в результате проведения межевания.

28. Номер изменения представляет собой служебную регистрационную запись, выполняемую при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет (или внесении уточненных сведений о ранее учтенных земельных участках), и при составлении Описания границ не заполняется.

29. Реквизит "Сведения о вновь образованных и прекращающих существование узловых и поворотных точках границ" оформляется в виде таблицы. Строки таблицы заполняются в следующей последовательности:

- сведения обо всех вновь образуемых узловых и поворотных точках границ (в порядке принятых на Чертеже условных обозначений);
- сведения обо всех прекращающих существование узловых и поворотных точках границ ранее учтенных земельных участков (вносятся только их условные обозначения в порядке возрастания номеров).

30. В графу "Координаты" записываются значения плоских прямоугольных координат межевых знаков. Значения координат записываются с округлением до 0,01 м.

31. В графу "f" записываются погрешности восстановления положения на местности (повторного закрепления на основании сведений государственного земельного кадастра) узловых и поворотных точек границ.

Указанные значения должны быть не хуже допустимых средних квадратических погрешностей определения положения межевых знаков относительно пунктов опорной межевой сети, установленных соответствующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих земельных участков, а также при их межевании. Если координаты межевых знаков определены с меньшей точностью, то соответствующие записи в таблице реквизита "Сведения о вновь образованных и прекращающих существование узловых и поворотных точках границ" производятся чернилами или пастой красного цвета (допускается выделение или подчеркивание указанных записей маркером красного цвета).

32. В графу "Описание закрепления точки" записывается тип межевого знака.

33. Реквизит "Сведения о вновь образованных и прекращающих существование участках границ" оформляется в виде таблицы. Строки таблицы заполняются в следующей последовательности:

- условные обозначения и описания вновь образуемых участков границ;
- условные обозначения и описания участков границ, местоположение которых уточнено по результатам межевания;
- аннулируемые условные обозначения участков границ, местоположение которых уточнено по результатам межевания;
- условные обозначения прекращающих существование участков границ.

34. Условное обозначение участка границы приводится в виде последовательной записи, состоящей из номера первой граничной точки, разделителя "-" (тире) и номера второй граничной точки. В качестве первой граничной точки записывается:

- наименьший номер вновь образованной точки границ (если граничными точками являются вновь образованные точки);
- номер существующей точки границ (если граничными точками являются вновь образованная и существующая точки);
- наименьший номер существующей точки границ (если граничными точками являются существующие точки).

35. Значения длин участков границ записываются с округлением до 0,01 м, а значения дирекционных углов - с округлением до 0,1 минуты.

36. В графе "дельтаБдоп" приводятся допустимые расхождения в определении длин участков границ при их повторном (контрольном) измерении.

37. В графу "Описание прохождения границы" записывается:

- описание тех географических объектов местности, по которым проходит граница, если границы определялись проходящими по живым урочищам или линейным сооружениям;
- ставится прочерк, если участки границы определялись в виде прямых линий, соединяющих межевые знаки;

- для участков границ, положение которых не определялось, графа не заполняется.

38. Если длины участков границ определялись картометрическими методами, то все сведения об этих участках границ записываются в таблицу реквизита "Сведения о вновь образованных и прекращающих существование участках границ" чернилами или пастой красного цвета. В графу "дельтаSдоп" в этом случае записывается фактическая погрешность определения длины участка границы.

39. Графы "Кадастровая запись" предназначены для внесения записей в процессе государственного кадастрового учета и при оформлении документов о межевании не заполняются.

40. В реквизите "Абрисы узловых и поворотных точек границ" приводятся абрисы для определения положения на местности вновь образованных точек границ. На абрисе указывают значения измеренных расстояний не менее чем до трех ориентиров - четких контуров и объектов местности (углы построек, колодцы подземных коммуникаций, столбы электролиний, перекрестки улучшенных грунтовых дорог и т. п.). Требования к оформлению раздела "Сведения о земельных участках"

41. Раздел "Сведения о земельных участках" состоит из подразделов.

Каждый подраздел содержит сведения об одном земельном участке и оформляется на бланках форм "Ф.1.1" - "Ф.1.3" раздела "Земельные участки" государственного реестра земель кадастрового района в соответствии с нормами, установленными для ведения государственного реестра земель кадастрового района, с учетом особенностей, установленных настоящим документом.

42. При внесении записей в форму "Общие сведения" (Ф.1.1):

- не подлежат заполнению строки 1.1, 2, 3, 4, 10, 12 (за исключением случаев, предусмотренных п. 31 настоящих Требований), 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21;

- в строке 5 "Предыдущие номера" указываются номера земельных участков, являющихся источником образования нового земельного участка. Если указанный в строке 5 земельный участок вошел в новый участок частично, после его номера дополнительно в скобках записывается приведенное на Чертеже обозначение той его части, которая включается во вновь образованный участок. При заполнении подраздела на земельный участок, сведения о котором подлежат уточнению по результатам межевания, в строке 5 в скобках указывается его кадастровый номер;

- в строке 11 "Фактическое использование /характер деятельности/" указывается вид разрешенного использования, самостоятельно выбранный заявителем из предусмотренных зонированием территорий. На основании Приложения, содержащего расчет предельных (минимальных) размеров земельного участка, после внесенного текста дополнительно в скобках указывается значение и единицы измерения минимально допустимой площади, при которой земельный участок может использоваться по данному разрешенному использованию без перевода в другую категорию земель;
- в строке 13 "Площадь (уточненная)" после внесенных значений величины площади также дополнительно указывается допустимая погрешность определения площади, вычисленная в установленном порядке. В случаях, предусмотренных п. 31 настоящих Требований, значение вычисленной площади земельного участка записывается в строку 12 "Площадь (декларированная)", при этом допустимая погрешность определения площади не указывается.

43. Пример заполнения формы "Ф.1.1" приведен в приложении 5.

44. Форма "Сведения о правах" (Ф.1.2) заполняется в случае проведения межевания ранее учтенного земельного участка, с целью внесения в государственный земельный кадастр сведений, позволяющих однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. При внесении записей в форму не подлежат заполнению строки 1, 2, 4.

45. Форма "Сведения о частях и обременениях" (Ф.1.3) заполняется при наличии обременений (ограничений) на весь земельный участок или его отдельные части, подлежащих отражению в государственном реестре земель кадастрового района, или наличии на земельном участке иного объекта недвижимого имущества. В форму вносятся сведения обо всех обременениях и частях в

Порядок ведения государственного реестра земель кадастрового района утвержден приказом Росземкадастра от 15 июня 2001 г. N П/119 (зарегистрирован в Минюсте России 20 июня 2001 г., регистрационный N 2753).

Состав разделов Описания земельных участков +	
Наименование Основное содержание разделов +-----+-----	
Чертеж земельных Графическое описание земельных участков и их участков частей в объеме, необходимом для внесения этих сведений в государственный реестр земель кадастрового района +-----+----- Описание границ Текстовое описание положения на местности всех образуемых при межевании участков границ, показанных на Чертеже границ земельных участков в объеме, необходимом для внесения этих сведений в государственный реестр земель кадастрового района +-----+-----	
---- Сведения о Описание характеристик земельных участков в земельных объеме, предусмотренном для внесения этих участках сведений в государственный реестр земель кадастрового района +-----+----- Приложение* Расчет предельных (минимальных) размеров земельных участков, при которых они могут быть использованы по выбранному разрешенному использованию без перевода в земли иной категории +-----+	

1/2 Описание земельных участков. Раздел "Описание границ" +-----

Стр. 8 из 9

пределами участка/ | +---| ||7.1|наименование ориентира: жилое здание | +---| ||7.2|почтовый адрес
ориентира ____г. Рюпинск_____, __ул. Советская_____
дом 25|| |(населенный пункт, тип, полное наименование) (адресная единица, тип, полное
наименование) | +---| ||7.3|участок находится примерно в _60 м__ от ориентира по направлению на
_____восток_____| ||(величина и ед. изм.) (юг, юго-запад и т. д.) | +-
--||8 |Категория земель: | +--+-----
-----|8.1| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | +--+-----+-----+-----+-----+-----+-----+
-----+-----+-----+-----|8.2|Весь | | | | | | +--+-----+-----+-----+-----+
-----+-----+-----+-----|
|8.3|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|
_____|_____| +--+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+
+-----|8.4| | | | | | | | +--+-----
-----|9 |Разрешенное использование для размещения и использования по назначению жилых
и общественно-деловых объектов (зона Д2) | | |10 Основание | | |
_____| | |(номер дела/номер документа по описи) | +---| | |2 | |11
|Фактическое использование/характер деятельности/ размещение магазина (1800 м)
_____| +---| | |2 | |12 |13 2500 +- 5 м 14 15 | |Площадь
_____| | |
(декларированная) (уточненная) (подпись) (подпись) | | | +---| |16 |Последующие номера
_____| +---
| |17 |Подраздел открыт

_____| |
|(подпись) | +---| |18 |Изменены строки _____ предыдущего листа
_____| | |(номер строки) (подпись) |
+---| |19 |Лист аннулирован, взамен введен лист N _____ |
|_____| | |(подпись) | +--+-----
-----|21 |Общее количество
листов документов подраздела: | | +-----
-----| |1 |2 |3 |4 |5 |6 |7 |8 |9 |10 |11 |12 |13 |14 |15 |16 |17 |18 |19 |20 |21 |22 |23 |24 |25 | |
+---+
+----| |26 |27 |28 |29 |30 |31 |32 |33 |34 |35 |36 |37 |38 |39 |40 |41 |42 |43 |44 |45 |46 |47 |48 |49 |50 | +---
-----+