

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

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии · от 04.08.2021 · Действует с изменениями

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

4 августа 2021 г. № П/0337

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

Зарегистрирован Минюстом России 23 декабря 2021 г.

Регистрационный № 66519

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, № 27, ст. 4294), пунктом 1 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), приказываю:

1. Установить:

форму карты-плана территории согласно приложению № 1;

требования к подготовке карты-плана территории согласно приложению № 2;

форму акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ согласно приложению № 3;

требования к подготовке акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ согласно приложению № 4.

2. Установить, что в течение девяти месяцев с даты вступления в силу настоящего приказа для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества могут быть представлены карты-планы территорий, подготовленные в соответствии с формой и требованиями к подготовке карты-плана территории, действовавшими до вступления в силу настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 21 ноября 2016 г. № 734 "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" (зарегистрирован Минюстом России 16 декабря 2016 г., регистрационный № 44776) с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 9 августа 2018 г. № 418 (зарегистрирован Минюстом России 8 октября 2018 г., регистрационный № 52351), от 25 августа 2018 г. № 451 (зарегистрирован Минюстом России 20 сентября 2018 г., регистрационный № 52198), от 13 сентября 2019 г. № 571 (зарегистрирован Минюстом России 8 ноября 2019 г., регистрационный № 56458).

Руководитель О.А.Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу Росреестра
от 4 августа 2021 г. № П/0337

Форма

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: _____

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, например, наименование садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, элемента планировочной структуры)

2. Основания выполнения комплексных кадастровых работ:

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы: _____

3. Дата подготовки карты-плана территории: " __ " _____ г.

4. Сведения о заказчике(ах) комплексных кадастровых работ:

В отношении юридического лица, органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: _____

основной государственный регистрационный номер: _____

идентификационный номер налогоплательщика: _____

В отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): _____

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): _____

Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заказчика(ов) комплексных кадастровых работ: _____

Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости): _____

5. Сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт либо договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ: _____

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): _____

_____ и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): _____

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: _____

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации

кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр:

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Контактный телефон: _____

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:

№

п/п Реквизиты документа

Вид

Дата Номер Наименование Иные сведения

123456

7. Пояснения к карте-плану территории:

1.

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№

п/п Вид геодезической сети Название пункта геодезической сети и тип знака Система координат
пункта геодезической сети Координаты пункта, м Дата обследования " __ " _____ 20__ г.

Сведения о состоянии

X

У наружного знака пункта центра пункта марки центра пункта

123456789

2. Сведения об использованных средствах измерений:

№

п/п Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры) Заводской или серийный номер средства измерений Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и (или) срок действия поверки

1234

Сведения об уточняемых земельных участках

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

Система координат _____

Зона № ____

Обозначение характерных точек границ Координаты, м Метод определения координат Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м Описание закрепления точки

содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ
Х
УХУ
12345678

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

Обозначение части границГоризонтальное проложение (S), мОписание прохождения части
границСведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.до т.
12345

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером ____:

№
п/пНаименование характеристики земельного участкаЗначение характеристики
123

1.Адрес земельного участка

1.1.Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде

1.2.Дополнительные сведения о местоположении земельного участка

2.Площадь земельного участка +/- величина погрешности определения (вычисления) площади , м²

3.Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения , м²

4.Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²

5.Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²

6.Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²

7.Вид (виды) разрешенного использования

7.1Дополнительные сведения об использовании земельного участка

8.Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке

9.Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ

10.Иные сведения

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером ____:

1.

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

_____:

обозначение земельного участка

Система координат _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ Координаты, м Метод определения координат Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м Описание закрепления точки

X

Y

123456

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка:

_____:

обозначение земельного участка

Обозначение части границ Горизонтальное проложение (S), м Описание прохождения части границ Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)

от т. до т.

12345

3. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка:

_____:

обозначение земельного участка

№

п/п Наименование характеристики земельного участка Значение характеристики

123

1. Адрес земельного участка

1.1. Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде

1.2. Дополнительные сведения о местоположении земельного участка

2. Категория земель

3. Вид (виды) разрешенного использования

3.1. Дополнительные сведения об использовании земельного участка

4. Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)

5. Площадь земельного участка +/- величина предельной погрешности определения (вычисления) площади, м²

6. Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения, м²

7. Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р_{мин}) и (Р_{макс}), м²

8. Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке

9. Кадастровые номера исходных земельных участков

9.1. Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого

осуществляется

9.2.Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного (исходного) земельного участка, представляющего собой единое землепользование

9.3.Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке

10.Условный номер земельного участка

11.Учетный номер проекта межевания территории

12.Дополнительные сведения об образовании земельного участка

13.Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ

14.Иные сведения

4. Пояснения к сведениям об образуемом земельном участке:

_____ :
обозначение земельного участка

1.

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

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

Система координат _____

Зона № ____

Обозначение характерных точек границКоординаты, мМетод определения координатФормулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, мОписание закрепления точки
содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ

X

YXY

12345678

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

Обозначение части границГоризонтальное проложение (S), мОписание прохождения части границСведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)

от т.до т.

12345

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:

№

п/пНаименование характеристикиЗначение характеристики

123

1.Адрес земельного участка

- 1.1. Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде
 - 1.2. Дополнительные сведения о местоположении земельного участка
 2. Площадь земельного участка +/- величина предельной погрешности определения (вычисления) площади, м²
 3. Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями, м²
 4. Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²
 5. Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²
 6. Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²
 7. Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке
 8. Вид (виды) разрешенного использования
 - 8.1. Дополнительные сведения об использовании земельного участка
 9. Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
 10. Иные сведения
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____:
1.

Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером _____:

Система координат _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек контура Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ Метод определения координат Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м

Координаты, м

Радиус, м Координаты, м Радиус, м

X

Y R X Y R

123456789
 2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером _____:
- №
- | п/п | Наименование характеристики | Значение характеристики |
|-----|-----------------------------|-------------------------|
| 123 | | |

1. Вид объекта недвижимости

2. Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

3. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства

4. Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства

5. Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

5.1. Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде

5.2. Дополнительные сведения о местоположении

6. Иные сведения

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:

1.

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

1. Сведения о характерных точках контура

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

с кадастровым номером: _____:

Система координат _____

Зона № ____

Обозначение характерных точек контура Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ
Метод определения координат
Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат
характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м

координаты, м

радиус, м координаты, м радиус, м

X

YRX YR

123456789

2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:

1.

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:

1.

Схема границ земельных участков

Масштаб 1: _____

Условные обозначения:

Условные обозначения:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к приказу Росреестра

от 4 августа 2021 г. № П/0337

ТРЕБОВАНИЯ

к подготовке карты-плана территории

I. Общие положения

1. В соответствии с частью 1 статьи 24.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"¹ (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) карта-план территории содержит необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) 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.

2. В карту-план территории включаются сведения:

1) о земельных участках, содержащееся в ЕГРН описание местоположения границ которых не соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ² требованиям к описанию местоположения границ земельных участков и которое было уточнено при выполнении комплексных кадастровых работ, в том числе о 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 в силу Федерального закона № 218-ФЗ³ и которым при осуществлении такого учета было присвоено наименование "единое землепользование" (далее - единое землепользование), если такие земельные участки целиком расположены в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ (за исключением земельных участков, занятых линейными объектами);

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4294.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 27, ст. 5171.

2) о земельных участках, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, содержащееся в ЕГРН описание местоположения границ которых не соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков и которое было уточнено при выполнении комплексных кадастровых работ с использованием утвержденных в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории или проекта организации и застройки территории либо другого устанавливающего распределение земельных участков в границах такой территории документа (при наличии данных проектов или документа);

3) об образуемых земельных участках, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, земельных участках, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории;

- 4) о земельных участках, образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в счет долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с проектом межевания земельного участка или земельных участков, утвержденным в порядке, установленном статьей 13.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"⁴ (далее - Федеральный закон № 101-ФЗ);
- 5) о лесных участках, образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, проектной документацией лесных участков;
- 6) о земельных участках, занятых зданиями, в том числе многоквартирными домами, сооружениями (за исключением линейных объектов), образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории;
- 7) о земельных участках, которые в результате их преобразования при выполнении комплексных кадастровых работ сохранились в измененных границах;
- 8) о зданиях, сооружениях (за исключением линейных объектов), а также объектах незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН и описание местоположения на земельных участках (далее - контур) которых не соответствует установленным на основании части 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ⁵ требованиям к описанию местоположения контуров таких объектов недвижимости и которое было уточнено при выполнении комплексных кадастровых работ.

⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2016, № 27, ст. 4294.

⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248.

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

4. К текстовой части карты-плана территории относятся:

- 1) раздел "Пояснительная записка";
- 2) раздел "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений";
- 3) раздел "Сведения об уточняемых земельных участках";
- 4) раздел "Сведения об образуемых земельных участках";
- 5) раздел "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ";
- 6) раздел "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке";
- 7) раздел "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения";
- 8) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (далее - Акт согласования);
- 9) заключение или заключения согласительной комиссии, сформированной в соответствии с частью 1 статьи 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"⁶ (далее соответственно - Федеральный закон № 221-ФЗ, согласительная комиссия) о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков (далее - Заключение(я) комиссии).

⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2020, № 52, ст. 8591.

5. Графическая часть карты-плана территории состоит из разделов "Схема границ земельных участков" (далее - Схема) и "Схема геодезических построений".

6. Состав разделов текстовой части, включаемых в карту-план территории, зависит от видов объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы, при

отсутствии на территории выполнения комплексных кадастровых работ объектов недвижимости определенного вида соответствующие разделы текстовой части в карту-план территории не включаются.

7. Разделы "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений", "Схема геодезических построений" не включаются в карту-план территории в случае применения при выполнении комплексных кадастровых работ картометрического, фотограмметрического или аналитического метода определения координат характерных точек границ земельного участка, контуров объектов капитального строительства, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек границ земельного участка, контуров объектов капитального строительства не требуется проводить измерения на местности, в том числе если сведения о характерных точках границ земельных участков, контуров объектов капитального строительства и методе определения координат этих точек указаны в карте-плане территории на основании сведений ЕГРН или на основании судебного акта, содержащего сведения о координатах характерных точек границ или части (частей) границ земельного участка, контура объекта капитального строительства.

8. Раздел "Сведения об уточняемых земельных участках" включается в карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается уточнение местоположения границ, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ земельных участков, описание местоположения границ которых отсутствует в ЕГРН или не соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

9. Раздел "Сведения об образуемых земельных участках" включается в карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается образование земельных участков, в том числе:

земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения (за исключением линейных объектов);

земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования;

земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения;

земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

лесных участков.

При отсутствии в период выполнения комплексных кадастровых работ документов, указанных в части 6 статьи 42.1 Федерального закона № 221-ФЗ⁷, комплексные кадастровые работы в отношении земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с такими документами, не выполняются и раздел "Сведения об образуемых земельных участках" в карту-план территории не включается.

⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2019, № 25, ст. 3170.

10. Раздел "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке" включается в карту-план территории в случае, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ осуществлено установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН и описание местоположения которых отсутствует в ЕГРН или не соответствует установленным на основании части 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

11. 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 карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков и (или) контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

12. Акт согласования и Заключение(я) комиссии включаются в карту-план территории, если в результате выполнения комплексных кадастровых работ уточнено местоположение границ земельных участков, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и (или) смежных с ними земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Обязательным приложением к Заключение(ям) комиссии являются возражения заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ⁸ (далее - заинтересованные лица), относительно местоположения границ земельных участков.

⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017.

Если Заключение комиссии по результатам ее работы не составлялось в связи с непоступлением возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, определенных в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся причины отсутствия в карте-плане территории данного документа, а также реквизиты протокола заседания согласительной комиссии.

13. В случаях, установленных настоящими требованиями, в карту-план территории включается приложение (далее - Приложение).

14. Все записи, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев, производятся в карте-плане территории на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

II. Общие требования к подготовке карты-плана территории

15. Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, а также в форме документа на бумажном носителе в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ⁹.

⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 27, ст. 5171.

Направляемая для утверждения органу, уполномоченному на утверждение карты-плана территории, а также в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и нормативно-правовое регулирование в указанных сферах, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав) карта-план территории подготавливается в форме электронного документа 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) - исполнителя(ей) комплексных кадастровых работ.

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 (Росреестр) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru (далее - официальный сайт). При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и (или) требования к

подготовке карты-плана территории, Росреестром вносятся соответствующие изменения в XML-схему и обеспечивается возможность публичного доступа на официальном сайте к текущей (актуальной) и предыдущей (утратившей актуальность) версиям XML-схемы. В отношении предыдущей (утратившей актуальность) версии XML-схемы указывается дата утраты актуальности соответствующей версии XML-схемы. Доступ к предыдущей (утратившей актуальность) XML-схеме обеспечивается в течение шести месяцев со дня введения в действие текущей (актуальной) версии XML-схемы.

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 Росреестром, его территориальными органами и публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ⁹⁽¹⁾.

⁹⁽¹⁾ В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 18) функции, полномочия и деятельность, осуществление которых возлагается на публично-правовую компанию "Роскадастр" в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17), осуществляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в статье 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 18) в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", до завершения процедуры его реорганизации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр". (Дополнение сноской - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.06.2022 № П/0237)

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 в случае его оформления в форме документа на бумажном носителе, Заключение(я) комиссии, а также документы, которые в соответствии с настоящими требованиями подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего карту-план территории, или копии этого документа.

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. При изготовлении электронного образа документа используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае включения в карту-план территории документов, содержащих сведения, отображаемые цветом (различными цветами), посредством которого (которых) указывается на определенный характер (статус) этих сведений или документов, выражающих содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, для сканирования документов используется полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством предусмотрена подготовка (предоставление) документа, подлежащего включению в Приложение, в форме электронного документа, в том числе Акта согласования, Заключения(й) комиссии, такие документы включаются в Приложение в форме электронного документа.

Подлежащий включению в Приложение электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, - усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

16. Карта-план территории 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-план территории, подготовленная на бумажном носителе, скрепляется подписью и оттиском печати каждого кадастрового инженера, выполнявшего комплексные кадастровые работы.

17. Оформление карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе может производиться с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Внесение текстовых сведений 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 том числе относящихся к графической части, в форме документа на бумажном носителе 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).

18. Содержание карты-плана территории в форме электронного документа должно соответствовать содержанию карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе с учетом настоящих требований.

19. Карта-план территории составляется на основе сведений ЕГРН об определенной территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы (кадастровых планов территории). В случае если при выполнении комплексных кадастровых работ обеспечивается образование земельных участков, сведения об образуемых земельных участках (кроме описания местоположения границ таких земельных участков и их площади) включаются в карту-план территории с учетом сведений 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 статьей 13.1 Федерального закона № 101-ФЗ, либо утвержденной в порядке, установленном статьей 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации¹⁰, проектной документации лесных участков. Уточнение местоположения границ земельных участков осуществляется с использованием одного или нескольких документов, указанных в части 10 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ¹¹, части 2 статьи 42.8 Федерального закона № 221-ФЗ¹².

¹⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2018, № 53, ст. 8464.

¹¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2019, № 25, ст. 3170.

¹² Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2020, № 52, ст. 8591.

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ могут использоваться сведения единой электронной картографической основы, материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации, проекты организации и застройки территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан или другие устанавливающие распределение земельных участков между членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества документы, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков. Для определения местоположения границ лесных участков при выполнении комплексных кадастровых работ используются сведения государственного лесного реестра¹³.

¹³ Статья 91 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2021, № 27, ст. 5131).

20. 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, решения о предоставлении земельных участков;
- 4) вступившие в законную силу судебные акты;
- 5) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

21. Указанные в пункте 19, подпунктах 1 и 2 пункта 20 настоящих требований документы или их копии в Приложение не включаются, за исключением проекта межевания земельного участка или земельных участков, утвержденного собственником(ами) земельных долей, проектной документации лесных участков, утвержденных до 1 января 2018 года проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан и иных документов, устанавливающих распределение земельных участков в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, документов о правах на землю или документов, содержащих сведения о местоположении границ земельных участков.

Если карта-план территории составлялась с использованием утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории, который в установленном статьей 32 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁴ порядке не направлялся в орган регистрации прав, такой документ или его копия включается в Приложение. Если выполнение комплексных кадастровых работ осуществлялось с использованием проекта межевания территории,

сведения о котором внесены в ЕГРН, копия такого документа в Приложение не включается (за исключением случая, если после внесения в ЕГРН сведений о проекте межевания территории в него были внесены изменения, касающиеся земельных участков - объектов комплексных кадастровых работ, и сведения о таких изменениях не внесены в ЕГРН, в данном случае в Приложение включаются фрагмент графической части проекта межевания территории, содержащий сведения о таких земельных участках, и выписка (извлечение) из текстовой части проекта межевания территории, содержащая сведения о таких образуемых земельных участках).

¹⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 24, ст. 4188.

Если при подготовке карты-плана территории использованы документы, указанные в подпунктах 3 - 5 пункта 20 настоящих требований, копии таких документов включаются в Приложение.

В Приложение включаются извлечения либо копии отдельных составных частей использованных при выполнении комплексных кадастровых работ проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, утвержденных в порядке, установленном лесным законодательством, материалов лесоустройства и (или) проектной документации лесных участков, проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если такие проекты находятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, в этом случае указываются реквизиты этого документа (дата, номер, наименование органа власти, утвердившего проект, и инвентарный номер в фонде), а также фрагменты графических изображений указанных документов, в том числе содержащие сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа.

III. Требования к подготовке текстовой части карты-плана территории

22. В реквизите "1" раздела "Пояснительная записка" указываются сведения, позволяющие определить территорию, в отношении которой выполняются комплексные кадастровые работы: наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальный учетный номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), наименование садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, в границах территории которых выполняются комплексные кадастровые работы, наименование (при наличии) территории или неразрывного элемента планировочной структуры (элементов планировочной структуры), в границах которого (которых) расположены принадлежащие заказчикам комплексных кадастровых работ земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы.

23. В реквизите "2" раздела "Пояснительная записка" указываются сведения о документах, являющихся основанием выполнения комплексных кадастровых работ: наименование и реквизиты (дата, номер) государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ в случае финансирования выполнения комплексных кадастровых работ за счет бюджетных средств; наименование и реквизиты (дата и при наличии номер) договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ в случае финансирования выполнения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств.

24. В реквизите "3" раздела "Пояснительная записка" указывается дата подготовки исполнителем комплексных кадастровых работ окончательной редакции проекта карты-плана территории, которая будет передана согласительной комиссией для утверждения в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории.

25. В реквизите "4" раздела "Пояснительная записка" указываются следующие сведения о заказчике

(заказчиках) комплексных кадастровых работ:

в отношении юридического лица, органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации - полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика;

в отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС).

В случае если от имени заказчиков комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, действует их представитель, в реквизите "4" раздела "Пояснительная записка" указываются также наименование и реквизиты (дата, номер) документа, подтверждающего его полномочия.

В случае выполнения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств в реквизите "4" раздела "Пояснительная записка" в строке "Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости)" указывается адрес электронной почты одного из заказчиков комплексных кадастровых работ или представителя таких заказчиков.

26. В реквизите "5" раздела "Пояснительная записка" указываются следующие сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:

1) полное или сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт, договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ, адрес юридического лица. В случае выполнения комплексных кадастровых работ кадастровым инженером, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, данный реквизит не заполняется;

2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) кадастрового инженера (в том числе являющегося индивидуальным предпринимателем), кадастровых инженеров, непосредственно выполнивших данные комплексные кадастровые работы, в отношении кадастрового инженера, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указывается основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);

3) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера, кадастровых инженеров, непосредственно выполнивших данные комплексные кадастровые работы;

4) уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр (о каждом кадастровом инженере);

5) полное или сокращенное (при наличии) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

6) контактный телефон;

7) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером.

В случае если комплексные кадастровые работы выполнялись несколькими кадастровыми инженерами, в реквизите "5" раздела "Пояснительная записка" последовательно приводятся сведения обо всех кадастровых инженерах, непосредственно 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.

27. В реквизит "6" раздела "Пояснительная записка" включаются сведения о реквизитах документов

(о виде документа (например, постановление, приказ, договор), дате, номере (при наличии), наименовании документа (при наличии), на основании которых подготовлена карта-план территории, и о реквизитах документов, использованных при подготовке карты-плана территории, в том числе о полученных для выполнения комплексных кадастровых работ кадастровых планов территории кадастровых кварталов, в границах которых выполняются комплексные кадастровые работы, о решениях об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории), о документе, устанавливающем распределение земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. В отношении использованных при подготовке карты-плана территории картографических материалов в графе "6" реквизита "6" раздела "Пояснительная записка" указываются масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и при наличии дата последнего обновления.

Об использованных при выполнении комплексных кадастровых работ и подготовке карты-плана территории пунктах геодезической сети в реквизите "6" раздела "Пояснительная записка" указываются следующие сведения:

- 1) в отношении пунктов государственной геодезической сети - наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных;
- 2) в отношении пунктов геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций), созданных в соответствии с законодательством о геодезии и картографии, - наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, фондах пространственных данных субъектов Российской Федерации или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- 3) в отношении пунктов сетей дифференциальных геодезических станций - наименование и реквизиты документа о предоставлении доступа к измерительной и корректирующей информации, за исключением случаев, если правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, или кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

В случае если правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, указанное в подпункте 3 настоящего пункта, в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся соответствующие пояснения.

28. В реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" по усмотрению лица, выполняющего комплексные кадастровые работы, указывается информация, необходимая для обоснования результатов комплексных кадастровых работ. Дополнительная информация, необходимая для обоснования сведений, включенных в соответствующий раздел карты-плана территории, приводится:

в реквизите "4" 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";

в реквизите "3" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения".

29. В реквизите "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" указываются:

- 1) в графе "2":

сведения о виде геодезической сети, пункты которой использованы при измерениях с целью

обеспечения определения координат характерных точек границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (например, слова "государственная геодезическая сеть _____ (с указанием вида в соответствии со структурой государственной геодезической сети)" или слова "геодезическая сеть специального назначения");

наименование геодезической сети, ее класс и (или) разряд при наличии в документах, полученных для выполнения комплексных кадастровых работ, таких сведений или слова "сведения о наименовании (классе, разряде) геодезической сети отсутствуют" при отсутствии таких сведений в документах, полученных для выполнения комплексных кадастровых работ;

2) в графе "3" название пункта геодезической сети и тип знака или слова "тип знака отсутствует", если при создании пункта наружный знак не устанавливался или в полученных для выполнения комплексных кадастровых работ документах, содержащих сведения о пунктах геодезической сети, сведения о типе знака не приведены;

3) в графе "4" сведения о системе координат пункта геодезической сети, указанной в документе о предоставлении данных о пунктах геодезической сети;

4) в графах "5" и "6" значения координат соответствующего пункта геодезической сети;

5) в графах "7", "8", "9" в зависимости от состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра такого пункта слова "сохранился", "разрушен (поврежден)" или "утрачен", или слово "отсутствует", если в соответствии с конструкцией пункта отсутствует наружный знак пункта или марка центра пункта.

Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта указывается в соответствующей строке реквизита "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений". Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта может не соответствовать периоду выполнения комплексных кадастровых работ.

Несоответствие даты обследования и периода выполнения комплексных кадастровых работ не является нарушением настоящих требований. При этом кадастровым инженером в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся пояснения относительно несоответствия даты обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта и периода выполнения комплексных кадастровых работ.

В случае использования при измерениях пунктов сети дифференциальных геодезических станций в реквизите "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" графы "7", "8", "9" и сведения о дате обследования не заполняются. При этом кадастровым инженером в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" указывается на данное обстоятельство и приводятся сведения о дате (периоде) выполнения измерений с использованием соответствующих пунктов.

30. В реквизите "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (за исключением пунктов сети дифференциальных геодезических станций), в том числе использованных при определении параметров перехода к местной системе координат (при необходимости определения таких параметров), или сведения не менее чем об одном пункте сети дифференциальных геодезических станций, использованных при выполнении измерений для комплексных кадастровых работ. В случае использования пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (за исключением пунктов сети дифференциальных геодезических станций) для определения параметров перехода к местной системе координат в реквизите "7" раздела "Пояснительная записка" приводятся сведения о дате (периоде) выполнения измерений с использованием соответствующих пунктов.

31. В соответствующих графах реквизита "2" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" указываются следующие сведения о средствах измерений:

1) наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры);

2) заводской или серийный номер прибора (средства измерений), или слова "заводской (серийный) номер прибора отсутствует" в случае, если сведения о заводском или серийном номере прибора отсутствуют;

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки.

32. Значения координат пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (сетей дифференциальных геодезических станций) 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.

33. Значение площади земельных участков, многоконтурных земельных участков, единых землепользований 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 земельного участка), - в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра, значения горизонтальных проложений - в метрах с округлением до 0,01 метра.

34. 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 выполнении комплексных кадастровых работ, обеспечивающий точность определения таких координат в соответствии с требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, установленными в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ:

- 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) комбинированный метод;
- 4) 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.

Также допускается применение картометрического и (или) фотограмметрического методов определения координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ земельных участков иных категорий (земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) в комплексе с иными методами определения координат (кроме аналитического) при одновременном соблюдении следующих условий:

картографические материалы содержатся в государственных фондах пространственных данных (для картометрического метода);

картографические материалы или материалы дистанционного зондирования Земли позволяют определить значения координат характерных точек границ земельного участка, характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, соответствующие требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного

участка, требованиям к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ;

картографические материалы или материалы дистанционного зондирования Земли позволяют достоверно определить положение на местности границ земельных участков (например, границы земельного участка закреплены объектом искусственного происхождения и такой объект местности отображен на используемых картографических материалах или материалах дистанционного зондирования Земли).

При определении координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства фотограмметрическим методом используются материалы дистанционного зондирования Земли, размер проекции пикселя на местности которых не должен превышать значений, указанных в требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, установленных в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ.

В случае если координаты характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определялись несколькими методами, в соответствующих графах и строках реквизита "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 зданий, сооружений, объектов 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.

35. Если объект комплексных кадастровых работ (земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства) расположен в нескольких зонах картографической проекции, в реквизите "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 зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "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, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в соответствующей зоне картографической проекции. Количество реквизитов должно соответствовать количеству зон картографической проекции.

36. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (M_t), указываются в текстовой части карты-плана территории в соответствии с требованиями, установленными в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ, с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений, за исключением случая, установленного настоящим пунктом.

В случае применения для определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при выполнении комплексных кадастровых работ метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения в соответствующих графах реквизита "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 зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" карты-плана территории допускается указание только значения средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt) без указания формулы и подставленных в нее значений.

В случае применения для определения координат характерной точки границ земельного участка аналитического метода в карте-плане территории указывается значение средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), вычисленное на основании содержащихся в ЕГРН значений средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, использованных для определения значения координат такой вычисленной точки, или значение величины средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, сведения о которых получены при выполнении данных комплексных кадастровых работ на местности (в случае невозможности определения координат характерной точки геодезическим методом или методом спутниковых геодезических измерений (определений).

Если в результате выполнения комплексных кадастровых работ значения координат характерных точек определены с более высокой точностью по сравнению с содержащимися в ЕГРН сведениями, в том числе если численные значения координат не изменились, в соответствующих реквизитах карты-плана территории указываются значения координат и (или) средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), вычисленные в результате таких комплексных кадастровых работ.

В случае если координаты характерных точек границ земельного участка определены с различной точностью, в соответствующих графах реквизита "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 зданий, сооружений, объектов 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.

В случае отсутствия в выписке из ЕГРН сведений о методе определения координат и (или) средней квадратической погрешности соответствующие графы в реквизите "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 зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" не заполняются.

В случае если в качестве значений координат, средней квадратической погрешности и метода определения координат характерных точек границ земельного участка указаны содержащиеся в ЕГРН значения координат, средней квадратической погрешности и метод определения координат характерных точек, в соответствующих графах реквизита "1" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках", реквизита "1" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", реквизита "1" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ", реквизита "1" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые

для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" приводятся значение средней квадратической погрешности в соответствии со сведениями ЕГРН (при наличии в выписке из ЕГРН таких сведений) и слова "на основании сведений ЕГРН".

В случае если значения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения объекта незавершенного строительства указаны в карте-плане территории в соответствии с судебным актом, в котором отсутствует информация о методе и (или) средней квадратической погрешности определения координат, соответствующие графы реквизита "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 зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" не заполняются.

В указанном случае соответственно в реквизите "4" 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", реквизите "3" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" указывается, что значения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства указаны в соответствующих разделах карты-плана территории на основании судебного акта, в котором отсутствует информация о методе определения координат и (или) средней квадратической погрешности определения координат, и приводятся реквизиты такого судебного акта.

37. Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения (вычисления) площади земельных участков, указываются в текстовой части карты-плана территории в общем виде и с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

В случае если для вычисления предельной погрешности определения площади контуров границ многоконтурного земельного участка применялись различные формулы, в соответствующие графы 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" вносятся сведения о контурах, в том числе обозначение контура или учетный номер контура, его площадь и формула, примененная для вычисления погрешности определения площади, в общем виде и с подставленными в указанную формулу значениями, а также результатом вычислений.

В случае если для вычисления предельной погрешности определения площади земельных участков, входящих в состав единого землепользования, применялись различные формулы, в соответствующие графы реквизита "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 формула, примененная для вычисления погрешности определения площади, в общем виде и с подставленными в указанную формулу значениями и результатом вычислений.

38. 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 земельного 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 земельного участка.

39. Контур указанных в пункте 2 настоящих требований здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, представляющий собой замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ строительных 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 такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

В случае если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров (далее - обособленный контур), обозначение каждого обособленного контура приводится в виде кадастрового номера 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)).

40. 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.

41. Если местоположение отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в использованных при выполнении комплексных кадастровых работ картографических материалах, то в графе "4" реквизита "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 сведения о таких природных объектах (например, вид и при наличии наименование таких объектов - по северной стороне оврага "Крутой", по южной стороне урочища "Гора святой Марии" и тому подобное) и (или) объектах искусственного происхождения, в том числе линейных объектах (например, вид и наименование объекта - автомобильная дорога М-4 "Дон"), уточняющие описание отдельных частей границ земельного участка.

42. 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 (далее - ФИАС) виде на основании сведений об адресе (выписки из государственного адресного реестра¹⁵ об адресе объекта адресации), предоставленных оператором ФИАС, осуществляющим ведение государственного адресного реестра (в реквизите "б" раздела "Пояснительная записка" указываются сведения (реквизиты: наименование документа, дата, номер) о выписке из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации). Решение уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов"¹⁶ (далее - Постановление № 1221), в том числе при отсутствии сведений об адресе в государственном адресном реестре, не является основанием для указания в карте-плане территории адреса земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, его копия в Приложение не включается.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, допускается указание в разделах текстовой части карты-плана территории адреса земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, в данном случае включается в Приложение, сведения о данном документе указываются в реквизите "б" раздела "Пояснительная записка".

При отсутствии в государственном адресном реестре присвоенного в установленном Постановлением № 1221 порядке адреса земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и отсутствии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, о присвоении земельному участку, зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства адреса в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, исполнитель комплексных кадастровых работ обеспечивает присвоение такого адреса путем обращения в орган, уполномоченный на присвоение адресов объектам адресации, в соответствии с пунктами 8, 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных Постановлением № 1221¹⁷.

¹⁵ Статья 2 Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 52, ст. 7008; 2019, № 30, ст. 4129).

¹⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, ст. 6861; 2020, № 37, ст. 5729.

¹⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, ст. 6861; 2020, № 37, ст. 5729.

В случае отсутствия возможности присвоения земельному участку, зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства адреса в строке "1.1" 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", строке "5.1" реквизита "2" раздела "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке" указываются в структурированном в соответствии с ФИАС виде сведения о местоположении соответственно земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с указанием слов "Российская Федерация", наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (при наличии), элемента планировочной структуры (при наличии, например, садоводческого или огороднического товарищества, гаражного кооператива или

элемента планировочной структуры, на территории которых расположен объект недвижимости), наименования элемента улично-дорожной сети (при наличии).

В строке "1.2" 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", строке "5.2" реквизита "2" раздела "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке" указываются:

не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении соответственно земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при наличии); условный номер земельного участка или номер земельного участка и (при наличии) наименование соответствующего садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, содержащиеся в утвержденном проекте межевания территории либо в проекте организации и застройки садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, утвержденном до 1 января 2018 года, либо в ином документе, устанавливающем распределение земельных участков между членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества. В случае отсутствия в указанных документах сведений о наименовании садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества либо в случае изменения его наименования, а также организационно-правовой формы такие сведения указываются на основании актуальной в период выполнения комплексных кадастровых работ выписки из Единого государственного реестра юридических лиц - если земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

наименование лесничества, участкового лесничества, номера лесных кварталов, в границах которых расположен лесной участок или здание, сооружение, объект незавершенного строительства (при наличии таких номеров), - если объектом комплексных кадастровых работ является лесной участок или здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположенные на землях лесного фонда.

Если в результате выполнения комплексных кадастровых работ и подготовки карты-плана территории сведения ЕГРН об адресе объекта комплексных кадастровых работ или о его местоположении не изменились, то соответствующие строки текстовой части карты-плана территории не заполняются.

43. В раздел "Сведения об уточняемых земельных участках" последовательно включаются все реквизиты данного раздела в отношении каждого земельного участка в порядке возрастания кадастрового номера, обо всех контурах многоконтурного земельного участка в порядке возрастания порядкового номера контура, обо всех земельных участках, входящих в состав единого землепользования, в порядке возрастания кадастрового номера.

44. В графах "2" и "3" реквизита "1" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ" указываются содержащиеся в ЕГРН на момент выполнения комплексных кадастровых работ сведения о координатах характерных точек границ земельного участка - объекта комплексных кадастровых работ, если описание местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ, либо подготовлено в системе координат, отличной от системы координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, либо содержит иную ошибку, указанную в статье 61 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁸.

В графах "4" и "5" реквизита "1" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях

о местоположении их границ" указываются сведения о координатах характерных точек границ земельного участка - объекта комплексных кадастровых работ, которые были определены при выполнении комплексных кадастровых работ, или сведения о координатах характерных точек границ смежного с ним земельного участка, соответствующих установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, если такие характерные точки границ смежного земельного участка являются одновременно характерными точками границ земельного участка - объекта комплексных кадастровых работ, - при наличии в ЕГРН таких сведений и отсутствии в них ошибок.

45. Если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, за исключением случая исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое превышает значение площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством, либо более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен, в реквизит "1" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" включаются сведения о координатах характерных точек границ уточняемого земельного участка с учетом требований части 3 статьи 42.8 Федерального закона № 221-ФЗ¹⁹.

¹⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

¹⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2019, № 25, ст. 3170.

46. Если граница земельного участка, контуры границ многоконтурного земельного участка представляют собой несколько замкнутых линий, расположенных одна внутри другой, в реквизите "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" сведения о внешнем и внутреннем контурах указываются последовательно и отделяются друг от друга наименованием контура (внешний или внутренний контур).

47. В графу "5" реквизита "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" вносятся сведения о результатах согласования местоположения границ земельного участка путем указания в соответствии с Актом согласования соответственно слова "согласовано" или "спорное".

48. В случае, указанном в пункте 45 настоящих требований, в графе "3" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" указывается значение площади уточняемого земельного участка с учетом требований части 3 статьи 42.8 Федерального закона № 221-ФЗ.

49. В соответствующих строках 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" последовательно указываются:

в отношении многоконтурного земельного участка:

- площадь как сумма площадей контуров и величина погрешности определения (вычисления) площади многоконтурного земельного участка ;
- порядковый номер контура в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров), площадь контура и величина погрешности определения (вычисления) 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 погрешности определения (вычисления) площади единого землепользования ;
- кадастровый номер земельного участка, входящего в состав единого землепользования, площадь такого земельного участка и величина погрешности определения (вычисления) такой площади.

50. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите "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" 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 "6" раздела "Пояснительная записка".

51. Если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы (в том числе с целью исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка), получено значение площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов и отсутствует возможность соблюдения требований пункта 1 части 3 статьи 42.8 Федерального закона № 221-ФЗ²⁰, сведения о таком земельном участке включаются в разделы "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об образуемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ" при наличии письменного согласия правообладателя такого земельного участка с результатами комплексных кадастровых работ, которое включается в Приложение. При отсутствии такого письменного согласия сведения об указанных земельных участках в карту-план территории не включаются.

²⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 27, ст. 4294.

В реквизите "4" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ" приводится обоснование отсутствия в соответствующем разделе сведений о таком земельном участке.

52. Раздел "Сведения об образуемых земельных участках" содержит последовательно все сведения о каждом образуемом при выполнении комплексных кадастровых работ земельном участке, обо всех контурах образуемого многоконтурного земельного участка в порядке возрастания порядкового номера контура.

53. Сведения о категории земель образуемого земельного участка в реквизите "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" должны соответствовать сведениям ЕГРН 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 законодательством Российской Федерации принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель.

Копия такого документа включается в Приложение, сведения о реквизитах данного документа (наименование, дата, номер) указываются в реквизите "6" раздела "Пояснительная записка".

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

54. Вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, 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 "4" 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 реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" приводится обоснование указания в реквизите "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" такого вида (видов) разрешенного использования;

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

текстовой части проекта межевания территории, если образование земельного участка осуществляется на основании проекта межевания территории (копия проекта межевания территории включается в Приложение с учетом положений пункта 21 настоящих требований);

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

проектной документации лесных участков в отношении лесных участков.

Сведения о документе, на основании которого в карту-план территории внесены сведения о виде (видах) разрешенного использования образуемого земельного участка, указываются в реквизите "6" раздела "Пояснительная записка".

55. В случае если земельный участок является земельным участком общего пользования, земельным участком общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд или расположен в границах территории общего пользования:

в строке "7" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках", в строке "8" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ" указывается вид разрешенного использования такого земельного участка согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН;

в строке "7.1" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках", в строке "3.1" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", в строке "8.1" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ" указываются соответственно слова "земельный участок общего пользования" или "земельный участок общего назначения на территории ведения гражданами _____ (указываются слова "садоводства" или "огородничества") для собственных нужд" или "земельный участок расположен в границах территории общего пользования".

56. В отношении земельных участков, образованных путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в строке "9" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указываются кадастровые номера исходных земельных участков.

Строки "9.1", "9.2", "9.3" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" заполняются в случае, если исходный земельный участок в результате его преобразования сохраняется в измененных границах.

В реквизите "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указываются:

в строке "10" условный номер земельного участка (при его наличии);

в строке "11" учетный номер проекта межевания территории, если земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и сведения о таком проекте межевания территории внесены в ЕГРН.

В случае если земельный участок образован путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в строке "12" реквизита "3"

раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указываются слова "земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности".

В случае если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в строке "12" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указываются сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, а также сведения об органе, на основании решения которого был образован данный земельный участок.

57. При наличии на образуемом, уточняемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в строке "8" реквизита "3" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об образуемых земельных участках" указываются кадастровые номера таких объектов недвижимости.

При отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости в указанных строках указываются ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные) при наличии таких сведений у правообладателя объекта недвижимости или заказчика комплексных кадастровых работ.

Сведения о документах, содержащих информацию о таких ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных), указываются в реквизите "6" раздела "Пояснительная записка".

При наличии в таких документах информации о том, что объект недвижимости, расположенный на земельном участке, является многоквартирным домом или если нахождение на данном земельном участке многоквартирного дома установлено кадастровым инженером по результатам визуального осмотра данного земельного участка, сведения о номере дополняются словами "(многоквартирный дом)".

В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о многоквартирном доме, расположенном на образуемом или уточняемом земельном участке, в строках "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" указывается адрес (местоположение) такого многоквартирного дома в структурированном в соответствии с ФИАС виде.

58. В графе "3" строки "9" реквизита "3" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ", в графе "3" строки "13" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" указываются:

кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ (проход или проезд от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования; далее - доступ) к земельному участку, характеристики которого приведены в соответствующем разделе карты-плана территории;

слова "земли общего пользования" или слова "территория общего пользования" соответственно, если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования или территории общего пользования и отсутствует кадастровый номер земельного участка, отнесенного к таким землям или территории;

кадастровый номер или обозначение земельного участка и слова "(земельный участок общего пользования)", или слова "земельный участок общего назначения на территории ведения гражданами _____ (указываются соответственно слова "садоводства" или

"огородничества") для собственных нужд", или слова "(расположен в границах территории общего пользования)" соответственно, если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, имеет непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования, земельным участкам общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд или является земельным участком, расположенным в границах 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 к зоне (если соответствующая зона не имеет непосредственного доступа к землям или земельным участкам общего пользования, территории общего пользования), - в случае обеспечения доступа посредством зоны с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны).

В случае если земельный участок является многоконтурным земельным участком, в графе "3" строки "9" реквизита "3" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ", в графе "3" строки "13" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", приведенные в настоящем пункте сведения вносятся в отношении каждого контура с указанием учетного номера или обозначения контура земельного участка, для которого обеспечивается доступ.

В случае если земельный участок, в отношении которого заполняется реквизит "3" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ", "Сведения об образуемых земельных участках", является земельным участком общего пользования, земельным участком общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, строка "9" реквизита "3" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках", "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ", строка "13" реквизита "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" не заполняются.

59. Сведения об обеспечении доступом земельных участков посредством смежных земельных участков включаются в карту-план территории на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков либо лицами, которым предоставлены такие земельные участки, за исключением случаев, если смежные земельные участки находятся в государственной (в том числе до ее разграничения) или муниципальной собственности и свободны от прав третьих лиц. Копии таких документов включаются в Приложение. В случае если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ, принадлежат на праве собственности одному лицу, то для включения в карту-план территории сведений об обеспечении такого земельного участка доступом наличие указанных договоров либо соглашений не требуется.

60. 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" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "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 нормативного правового акта Российской Федерации - если доступ обеспечивается посредством зоны с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны). В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о зоне с особыми условиями

использования территории, посредством которой обеспечен доступ, в Приложение включается копия документа, подтверждающего установление указанной зоны, за исключением случая, когда зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

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 ЕГРН, - 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.

61. В 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" последовательно включаются все реквизиты данных разделов, содержащие сведения о земельных участках (в том числе о земельных участках, представляющих собой единое землепользование и расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, а также о земельных участках, входящих в состав единого землепользования, в порядке возрастания кадастрового номера), зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, в сведениях о местоположении которых при выполнении комплексных кадастровых работ обеспечивается исправление реестровых ошибок.

62. Раздел "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке" содержит последовательно сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, местоположение на земельном участке которых установлено или уточнено в ходе выполнения комплексных кадастровых работ.

63. В реквизите "1" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" указываются:

1) в графах "2" и "3" содержащиеся в ЕГРН на момент выполнения комплексных кадастровых работ сведения о координатах характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - объекта комплексных кадастровых работ, если описание контура объекта комплексных кадастровых работ не соответствует требованиям к точности и методам определения координат характерных точек контура объекта недвижимости на земельном участке, установленным в соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ, либо подготовлено в системе координат, отличной от системы координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, либо содержит иную ошибку, указанную в статье 61 Федерального закона № 218-ФЗ;

2) в графах "5" и "6" указываются сведения о координатах характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - объекта комплексных кадастровых работ, которые были определены при выполнении комплексных кадастровых работ.

64. В случае если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,

представляющий собой замкнутую линию, является окружностью, в соответствующих графах реквизита "1" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" указываются координаты центра такой окружности, а также значение радиуса такой окружности с округлением до 0,01 метра (например, в случае, если сооружение, объект незавершенного строительства является скважиной, резервуаром, колодцем и тому подобным).

65. Если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность обособленных контуров, образованных проекцией внешних поверхностей наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций (в том числе колонн, арок (проездов), галерей, консолей, балконов и тому подобное) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли, при заполнении реквизита "1" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" сведения о координатах характерных точек каждого обособленного контура заполняются последовательно и отделяются друг от друга строкой, в которой указываются номер и тип контура в случаях, когда здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные строительные конструкции.

Если характерная точка является характерной точкой разных типов контуров здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, то такая точка указывается в списке характерных точек контура каждого типа.

66. Если контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства представляет собой две замкнутые линии, образуемые проекцией внешних и внутренних строительных конструкций (стен) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли, в реквизите "1" разделов "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке", "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения" сначала приводится список характерных точек внешнего контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а затем сведения о внутреннем контуре. Сведения о внешнем и внутреннем контурах заполняются последовательно и отделяются друг от друга наименованием контура (внешний или внутренний контур).

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

Если на момент выполнения комплексных кадастровых работ отсутствуют строительные конструкции объекта незавершенного строительства, расположенные на поверхности земельного участка, контур такого объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как проекция (совокупность проекций) внешних поверхностей подземных строительных конструкций на горизонтальную плоскость.

При отсутствии на момент выполнения комплексных кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных строительных конструкций здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения

соответствующего объекта недвижимости на земельном участке (характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации²¹ (при ее наличии), исполнительной документации, созданной при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном законодательством, действовавшим на момент осуществления строительства (или реконструкции) объекта (при ее наличии).

²¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2019, № 26, ст. 3317.

Проекция наземных, надземных, подземных строительных конструкций здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также характерных точек контуров таких строительных конструкций и их элементов определяются кадастровым инженером и отображаются на Схеме специальными условными знаками (приложение к настоящим требованиям).

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

IV. Требования к оформлению графической части карты-плана территории

69. Схема оформляется с использованием картографической основы ЕГРН или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе ЕГРН, в том числе карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, сведений, содержащихся в использованном при выполнении комплексных кадастровых работ кадастровом плане территории, схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории (при наличии), схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта, схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ зон с особыми условиями использования территорий, чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории (при наличии утвержденного проекта межевания территории), и других данных, необходимых для определения местоположения границ земельных участков, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

70. Схема оформляется в отношении всей территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков, контуров объектов недвижимости, отображенных в данном разделе карты-плана территории.

71. 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).

72. На Схеме отображаются:

местоположение границ земельных участков, указанных в подпунктах 1 - 7 пункта 2 настоящих требований, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы;

местоположение границ земельных участков, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, сведения о которых внесены в ЕГРН, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;

контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы;

контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных в границах

территории выполнения комплексных кадастровых работ, сведения о которых внесены в ЕГРН, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;

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

границы кадастрового деления;

границы территории выполнения комплексных кадастровых работ (в случае их выполнения за счет внебюджетных средств);

границы зон с особыми условиями использования территории (если доступ обеспечен посредством зоны с особыми условиями использования территории);

местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;

обозначения земельных участков и характерных точек их границ;

обозначения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

73. При необходимости контур сооружения может быть отображен на Схеме комбинированным способом - в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий.

74. На Схеме отображаются все контуры границ многоконтурного земельного участка, границы земельных участков, входящих в состав единого землепользования.

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

76. 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 ЕГРН.

77. Обозначение характерных точек границ земельного участка на Схеме указывается в соответствии с пунктом 40 настоящих требований.

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

78. Обозначение характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на Схеме не приводится.

79. 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.

80. В разделе "Схема геодезических построений" отражаются схематичное изображение объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы, расположение пунктов геодезической основы, расположение точек съёмочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической основы, методы (приемы) определения координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства относительно пунктов сетей и (или) точек съёмочного обоснования, в том числе в виде надписей и пояснений к схеме.

В случае использования для определения координат характерных точек границ и контуров объектов комплексных кадастровых работ метода спутниковых геодезических измерений (определений) в разделе "Схема геодезических построений" отражаются схематичное изображение объектов недвижимости, в отношении которых выполнялись комплексные кадастровые работы, пункты геодезической основы и точки съёмочного обоснования, на которых располагались базовые станции, и расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки объекта комплексных кадастровых работ.

81. Для оформления графической части карты-плана территории применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к настоящим требованиям. Для отображения дополнительной информации в графической части карты-плана территории допускается использование иных условных знаков, не указанных в названном приложении. Сведения о таких условных знаках приводятся в соответствующем разделе графической части карты-плана территории.

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: _____

сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм

а) образованного проекцией существующей наземной конструктивной конструкции здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

б) образованного проекцией новой наземной строительной конструкции 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 существующей надземной строительной конструкции 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 новой надземной строительной конструкции 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 существующей подземной строительной конструкции 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 новой подземной строительной конструкции 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:

равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри

а) пункт государственной геодезической сети

б) пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством о геодезии и картографии

квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри

9.

Точка съёмочного обоснования

окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри

10.

Направления геодезических построений при создании съёмочного 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 Росреестра

от 4 августа 2021 г. № П/0337

Форма

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ

местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы

Всего листов __ Лист № __

№

п/п Обозначение части (характерной точки) границы Результат согласования

(согласовано/спорное) Кадастровые номера или обозначения смежных земельных участков Сведения

о лице, представившем возражения Реквизиты вступившего в законную силу судебного акта

от т.

до т.

1234567

Председатель согласительной комиссии

м.п.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к приказу Росреестра

от 4 августа 2021 г. № П/0337

ТРЕБОВАНИЯ

к подготовке акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении

комплексных кадастровых работ

1. Акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (далее - Акт согласования), оформляется согласительной комиссией в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа.
2. В случае оформления Акта согласования на бумажном носителе Акт согласования заверяется подписью председателя согласительной комиссии, сформированной в соответствии с частью 1 статьи 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"¹ (далее соответственно - Федеральный закон № 221-ФЗ, согласительная комиссия), и оттиском печати органа, 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, которым сформирована согласительная комиссия, на обороте последнего листа Акта согласования (при наличии такой печати).

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2020, № 52, ст. 8591.

Акт согласования в виде электронного документа изготавливается в виде файла в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью председателя согласительной комиссии. Средства усиленной квалифицированной электронной подписи председателя согласительной комиссии должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами усиленной квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром, его территориальными органами и публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"¹⁽¹⁾.

¹⁽¹⁾ В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 18) функции, полномочия и деятельность, осуществление которых возлагается на публично-правовую компанию "Роскадастр" в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17), осуществляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в статье 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 18) в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", до завершения процедуры его реорганизации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр". (Дополнение сноской - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.06.2022 № П/0237)

Наименование такого файла должно позволять его идентифицировать и содержать сведения о количестве листов в нем (например, "акт согласования на 10 л. pdf"). Акт согласования в виде электронного документа оформляется в виде одного файла.

3. В графах "2", "3" 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 № 221-ФЗ². Если предметом согласования является отдельная характерная точка границ земельного участка, то в графе "3" Акта согласования ставится знак прочерк "-".

4. В графе "4" Акта согласования указываются слова:

"согласовано" - если:

- возражения относительно местоположения характерной точки или части границы земельного участка не были представлены заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ²;
- возражения относительно местоположения характерной точки или части границы земельного участка были представлены, но в соответствии с заключением согласительной комиссии о необходимости изменения карты-плана территории проект карты-плана территории доработан с учетом таких возражений (возражения сняты в результате внесения изменений в проект карты-плана территории);
- 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 № 221-ФЗ, представлены возражения относительно местоположения характерной точки или части границы земельного участка и такие возражения не были сняты при комплексных кадастровых работах;
- 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.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 27, ст. 4294.

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017.

5. В случае если представлены возражения относительно местоположения хотя бы одной характерной точки границ 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 "5" 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 графах "2", "3" Акта согласования характерная точка или часть границ является общей (например, 19:01:010203:123, 19:01:010203:124:ЗУ1).

7. Графа "6" Акта согласования заполняется в случае, если местоположение характерной точки или части границ земельного участка является спорным.

В графе "6" Акта согласования указываются следующие сведения о лице, представившем возражения:

в отношении физического лица - фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии);

российского юридического лица - сокращенное наименование;

иностранного юридического лица - сокращенное наименование, страна регистрации (инкорпорации);

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;

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;

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 "7" 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.