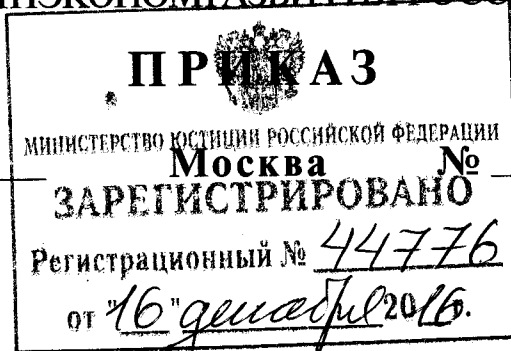




**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

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**

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

1. Утвердить:

форму карты-плана территории (приложение № 1);

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

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

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

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

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

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

Врио Министра

ВЕРНО:

Заместитель директора
Департамента кадров и
организационного развития
Министерства экономического
развития России

Е.И. Елин



О.Н. Гусев

ФОРМА
карты-плана территории

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Дата подготовки карты-плана территории « ____ » _____ г.

Пояснительная записка

1. Сведения о заказе

(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения
Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)

(сведения об утверждении карты-плана территории)

2. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества):

Страховой номер индивидуального лицевого счета:

Контактный телефон:

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

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер:

Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица:

3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ

(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)

4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории

№ п/п Наименование документа

Реквизиты документа

1	2	3
---	---	---

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

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

6. Сведения о средствах измерений

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

7. Пояснения к разделам карты-плана территории

1.

Сведения об уточняемых земельных участках

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

Зона, №

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

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

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

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

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка		Зона №			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M _t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M _t), м
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
3. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка			Значение характеристики
1	2			3
1	Адрес земельного участка			
2	Категория земель			
3	Вид разрешенного использования			
4	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²			
5	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²			
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м ²			
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке			
8	Кадастровые номера исходных земельных участков			
	Иное			
9	Иные сведения			
4. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ		Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ	
1	2		3	
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ				

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____														
Зона № _____														
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M_t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M_t), м							
	X	Y	X	Y										
1	2	3	4	5	6	7	8							
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____														
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м		Описание прохождения части границ		Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка								
от т.		до т.												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____														
№ п/п	Наименование характеристики													
	Значение характеристики													
1	2													
1	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), m^2													
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), m^2													
3	Иные сведения													
Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке														
1. Сведения о характерных точках контура														
вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) _____														
кадастровый номер (обозначение) _____														
Зона № _____														
Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие				Уточненные				Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M_t), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M_t), м		
		Координаты, м		R, м		Координаты, м		R, м						
		X	Y	X	Y	X	Y	X	Y					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2. Характеристики здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером (обозначением)										
№ п/п	Наименование характеристики									
1	2									
1	Вид объекта недвижимости									
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (кадастровый, инвентарный или условный номер)									
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства									
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства									
5	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства									
Местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства										
Дополнительные сведения о местоположении										
6	Иные сведения									

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

1. Сведения о характерных точках контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

с кадастровым номером _____

Зона №

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

2. **Иные сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства с кадастровым номером** _____

1.

Схема границ земельных участков

Масштаб 1: _____

Условные обозначения:

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

ТРЕБОВАНИЯ **к подготовке карты-плана территории**

I. Общие положения

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

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

3. В карту-план территории включаются сведения о:

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

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

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

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

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

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

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

1) пояснительная записка;

2) раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»;

3) раздел «Сведения об образуемых земельных участках»;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Общие требования к подготовке карты-плана территории

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

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

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

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

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

ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- 2) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
- 3) решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков,

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

4) вступившие в законную силу судебные акты;

5) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

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

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

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

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

III. Требования к подготовке текстовой части карты-плана территории