



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Самарской области**

Ленинская ул., д.25а, корпус №1,
г. Самара, 443020,
тел./факс (846) 277-74-74, (846) 277-74-88
E-mail: fgu63@u63.rosreestr.ru

ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/631743001

09.02.2016 № 3603

На № _____ от _____

Об особенностях подготовки межевого
плана, технического плана здания

В связи с вступлением в силу отдельных нормативных правовых актов, а также учитывая поступающие вопросы относительно порядка подготовки межевого плана, технического плана здания, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области полагает необходимым довести до сведения и учета кадастровыми инженерами при выполнении кадастровых работ следующую информацию.

С 29.12.2015 вступил в силу приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412» (далее Приказ № 842).

В частности, в соответствии с Приказом № 842 внесены следующие изменения в форму межевого плана и требования к его подготовке, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования к межевому плану):

- реквизит «2» «Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке межевого плана» раздела «Исходные данные» межевого плана дополнен сведениями о состоянии знака геодезической сети, центра пункта и его марки.

Согласно пункту 34 Требований к межевому плану в соответствующих графах указываются сведения о состоянии (сохранности) соответственно наружного знака пункта, центра пункта, марки на дату выполненного при проведении кадастровых работ обследования и слова «сохранился», «не обнаружен» или «утрачен» в зависимости от их состояния.

В реквизите «Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке межевого плана» раздела «Исходные данные» должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети, использованных при выполнении кадастровых работ.

В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек границ земельных участков указываются только сведения о системе координат;

- раздел «Сведения об образуемые земельных участках и их частях» межевого плана дополнен ранее отсутствовавшим реквизитом «3.1» «Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения». Порядок заполнения соответствующего реквизита определен пунктом 49.1 Требований к межевому плану;

- внесены изменения в раздел «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам», а также пункт 59 и другие пункты Требований к межевому плану, регламентирующие отражение соответствующих сведений в межевом плане.

Также с 30.01.2016 вступил в силу Приказ Минэкономразвития России от 04.12.2015 № 913 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Минэкономразвития России от 01 сентября 2010 г. № 403» (далее – Приказ № 913).

Приказом № 913 внесены следующие изменения в форму технического плана здания и требования к его подготовке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (далее – Требования к техническому плану здания):

- реквизит «2» раздела «Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке технического плана» технического плана здания дополнен сведениями о состоянии знака геодезической сети, центра пункта и его марки.

Согласно пункту 25 Требований в соответствующих реквизитах указываются сведения о состоянии (сохранности) соответственно наружного знака пункта, центра пункта, марки на дату выполненного при проведении кадастровых работ обследования и слова «сохранился», «не обнаружен» или «утрачен» в зависимости от их состояния. При этом должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети, использованных при выполнении кадастровых работ.

В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек границ земельных участков указываются только сведения о системе координат;

- изменен реквизит «5» раздела «Характеристики здания», в котором подлежит отражению информация об адресе (описании местоположения) здания.

Пунктом 38 Требований к техническому плану здания, регламентирующим порядок заполнения данного реквизита, в частности, предусмотрено, что адрес здания указывается в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее – ФИАС) ФИАС на основании сведений, представленных оператором ФИАС. При отсутствии в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», адрес объекта недвижимости вносится в технический план на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости. Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, включается в состав приложения.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса здания заполняется строка «Описание местоположения здания», в которой в структурированном виде в соответствии с ФИАС указывается описание местоположения здания до улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и т.д.), в том числе с учетом сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания, разрешении на ввод здания в эксплуатацию или изготовленном до 01.01.2013 техническом паспорте здания.

В строке «Иное описание местоположения здания» указываются сведения об описании местоположения здания, в случае если они не указаны в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

Реквизиты документа, подтверждающего присвоение адреса, указываются в реквизите «1» раздела «Исходные данные»;

- внесены изменения в требования к содержанию разделов «Сведения о части (частях) здания» и «Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме».

В связи с изложенным, полагаем необходимым отметить следующее.

В соответствии с пунктом 19 Требований к межевому плану, пунктом 17 Требований к техническому плану здания межевой план, технический план здания подготавливаются в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

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 этом XML-схема, используемая для формирования XML-документа – межевого плана земельного участка в форме электронного документа, размещенная на официальном сайте в соответствии с Приказом Росреестра от 10.07.2015 № П/367 (в редакции приказа Росреестра от 13.01.2015 № П/534), а также XML-схема, используемая для формирования XML-документа – технического плана здания в электронной форме, не учитывают изменений, внесенных в Требования к межевому плану, Требования к техническому плану здания Приказом № 842 и Приказом № 913 соответственно.

В связи с изложенным полагаем, что с целью соблюдения Требований к межевому плану (в редакции Приказа № 842), Требований к техническому плану здания (в редакции Приказа № 913), до внесения изменений в XML-схемы,

соответствующие разделы межевого плана, технического плана здания подлежат представлению в составе приложения межевого плана, технического плана здания в форме электронных образов бумажных документов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

При этом необходимо учитывать, что в соответствии с положениями пункта 19 Требований к межевому плану, пункта 17 Требований к техническому плану здания, электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество предоставленных 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 в формате PDF формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

Директор



А.В. Жуков