



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» 08 2014 г.

№ 250

Об утверждении Порядка подготовки, согласования и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

В соответствии со статьями 30, 31, 34, 36 Земельного кодекса Российской Федерации и в целях установления единого порядка и реализации полномочий Правительства Севастополя по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории города федерального значения Севастополя, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить Порядок подготовки, согласования и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории согласно приложению № 1.
2. Утвердить типовую форму схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории согласно приложению № 2.
3. Утвердить типовую форму пояснительной записки к схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории согласно приложению № 3.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя и.о. Губернатора, заместителя председателя Правительства Севастополя - директора Департамента по правовым вопросам, земельным и имущественным отношениям Свечникова А.В.
5. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя,
Председателя Правительства Севастополя

С.И. Меньло

000572

**Порядок
подготовки, согласования и утверждения схемы расположения
земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте
соответствующей территории**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет состав и содержание работ при разработке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (далее - Схема) в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, а также порядок и сроки ее согласования и утверждения в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Правотношения, связанные с подготовкой и утверждением Схемы, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

2. Общие требования к содержанию и оформлению Схемы

2.1. Схема готовится на картографической основе и содержит сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории). Схема составляется в случаях образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при образовании из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также в случае необходимости определения местоположения границ земельного участка, в отсутствие документов, определявших местоположение его границ при образовании. Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

2.2. При наличии на земельном участке объекта недвижимости (здание, сооружение) проектное положение границ и размер земельного участка устанавливаются по нормам предоставления земельных участков для

конкретных видов деятельности в соответствии выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, необходимых для обоснования принимаемых проектных решений при разработке схемы размещения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.

2.3. При изготовлении Схемы используются документы и материалы:

- соответствующий картографический материал;
- сведения государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового плана территории;

- правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на земельный участок или объект недвижимости, находящийся на данном земельном участке, в случаях предусмотренных земельным законодательством;

- сведения о градостроительном зонировании территории, градостроительные регламенты, правила землепользования и застройки. В случае разрешенного использования земельного участка признаются виды функционального использования земельного участка в пределах его целевого назначения, определенные документами, подтверждающими право на земельный участок, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона. До утверждения правил землепользования и застройки, утверждения автономных регламентов, разрешенное использование земельных участков определяется в порядке, установленном Правительством Севастополя с учетом утвержденных документов территориального планирования (при их наличии);

- документация по землеустройству, утвержденная до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с ранее действовавшими актами;

- другие документы и материалы.

Картографический материал, документы, содержащие сведения государственного кадастра недвижимости, копии правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов на земельный участок или объект недвижимости, находящийся на данном земельном участке, предусмотренные земельным законодательством включаются в Схему.

2.4. Схема должна состоять из следующих разделов:

- титульный лист;
- графическая часть;
- каталог координат характерных точек границ земельного участка и годичные о земельном участке (далее - Каталог координат);
- ситуационный план;
- пояснительные материалы.

2.5. Титульный лист представляет собой раздел Схемы, содержащий

следующие сведения:

- гриф утверждения (проставляется справа на верхнем поле листа с выравниванием по левой границе зоны расположения реквизита);
- наименование документа (Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории);
- порядковый номер листа в общем количестве листов в Схеме;
- номер кадастрового квартала, в котором находится образуемый земельный участок;
- категория земель;
- местоположение земельного участка;
- площадь земельного участка;
- разрешенное использование земельного участка;
- исполнитель (наименование организации-исполнителя с указанием ФИО исполнителя, который подготовил Схему по данному объекту, и контактного телефона, либо адреса электронной почты), гриф утверждения исполнителем результата выполненных работ (проставляется справа на нижнем поле листа с выравниванием по ширине зоны расположения реквизита).

2.6. Графическая часть представляет собой раздел Схемы, содержащий следующие сведения:

- гриф утверждения (проставляется справа на верхнем поле листа с выравниванием по левой границе зоны расположения реквизита);
- наименование документа (Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории);
- порядковый номер листа в общем количестве листов в Схеме;
- номер кадастрового квартала, в котором находится образуемый земельный участок;
- категория земель;
- местоположение земельного участка;
- площадь земельного участка;
- разрешенное использование земельного участка;
- изображение границ земельного участка с указанием нумерации характерных точек границ земельного участка;
- исполнитель (наименование организации-исполнителя с указанием ФИО исполнителя, который подготовил Схему по данному объекту, и контактного телефона, либо адреса электронной почты), гриф утверждения исполнителем результата выполненных работ (проставляется справа на нижнем поле листа с выравниванием по ширине зоны расположения реквизита).

2.7. Каталог координат представляет собой раздел Схемы, содержащий следующие сведения:

- реквизит, содержащий сведения о Схеме, подготовленной частью

которой является указанный раздел (предоставляется справа на верхнем поле листа с выравниванием по левой границе зоны расположения реквизита);

- наименование раздела (Каталог координат характерных точек грани земельного участка и гео данные о земельном участке);
- каталог координат характерных точек грани земельного участка;
- гео данные о земельном участке (дирекционные углы, расстояние);
- исполнитель (наименование организации-исполителя с указанием ФИО исполнителя, который готовит Схему по данному объекту, и контактного телефона, либо адреса электронной почты), гриф утверждения исполнителем результата выполненных работ (предоставляется справа на нижнем поле листа с выравниванием по ширине зоны расположения реквизита).

2.8. Ситуационный план представляет собой раздел Схемы, содержащий графические отображенные сведения о земельных участках, смежных с образуемым (уточняемым) земельным участком, а в случае, если земельный участок расположен в границах нескольких кадастровых кварталов, сведения о кадастровых кварталах, в которых расположен земельный участок.

2.9. Пояснительные материалы представляет собой раздел Схемы, в который включаются следующие документы:

- пояснительная записка;
- сведения государственного кадастра недвижимости в виде копии кадастрового плана территории;
- письменное согласие правообладателя земельного участка, через который будет осуществляться доступ к образуемому земельному участку.

3. Рассмотрение, согласование, утверждение схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

3.1. В целях утверждения Схемы граждане или юридические лица обращаются в Главное управление земельных и земельных отношений Департамента по правовым вопросам, земельным и жилищным отношениям Правительства Севастополя (далее - Севмушество) с заявлением об утверждении Схемы (далее - Заявление) в соответствии с административным регламентом предоставления государственной услуги.

Севмушество в месячный срок со дня поступления Заявления утверждает и выдает заявителю Схему или уведомление об отказе в утверждении Схемы.

3.2. Одновременно с Заявлением в Севмушество представляются следующие документы:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего

личность заинтересованного лица (в том числе копия страницы, подтверждающей место прописки) - для физических лиц, копии уставных документов - для юридических лиц;

- доверенность (если с Заявлением обращается представитель заявителя);
- 3 (три) экземпляра Схемы;
- правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на земельный участок (при наличии документов);
- в случае наличия объектов капитального строительства на земельном участке - документ о государственной регистрации прав заявителя на объекты, расположенные на земельном участке, либо иные документы о правах на недвижимое имущество, выданные до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республику Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;
- кадастровый паспорт объекта недвижимости и технический паспорт объекта недвижимости, изготовленный до 21 марта 2014 года;
- технико-экономическое обоснование использования земельного участка (в случае предоставления земельного участка для строительства).

3.3. Согласование материалов по разработке Схемы осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства (далее - УАиГ) в соответствии с административным регламентом предоставления государственной услуги.

3.4. В случае утверждения Схемы, один экземпляр утвержденной схемы передается заявителю, второй экземпляр утвержденной Схемы хранится в Севмушество, третий экземпляр утвержденной Схемы хранится в УАиГ.

3.5. Схемы для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного и гаражного строительства, занятых зданиями, строениями, сооружениями, принадлежащими гражданам и юридическим лицам на праве собственности, подлежат согласованию УАиГ и утверждению Севмушеством в форме распоряжения в соответствии с административным регламентом предоставления государственной услуги.

3.6. Схемы, за исключением указанных в пункте 3.5. Порядка, подлежат согласованию УАиГ и утверждению постановлением Правительства Севастополя в соответствии с административным регламентом предоставления государственной услуги.

3.7. Схемы расположения земельных участков, подготавливаемые в целях определения местоположения границ существующего земельного участка, в отсутствие документов, определяющих местоположение его границ при образовании, подлежат утверждению Севмушеством в соответствии с административным регламентом предоставления государственной услуги.

3.8. Основаниями для отказа в утверждении Схемы являются:

- несоответствие площади земельных участков предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- пересечение границ испрашиваемых земельных участков с границами муниципальных образований и (или) границами населенных пунктов;

- наличие ограничений, не позволяющих использовать земельные участки в соответствии с предполагаемым разрешенным использованием;

- наличие данных о том, что формирование земельных участков приводит к изолированности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам;

- невозможность образования испрашиваемых земельных участков в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- несоответствия Схемы документам территориального планирования, документам градостроительного зонирования и документации по планировке территории;

- непредставления документов, необходимых в соответствии с настоящим порядком для утверждения Схемы;

- в случае иных нарушений земельного, лесного, водного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

3.9. Уведомление об отказе в утверждении Схемы должно содержать причины невозможности ее утверждения со ссылкой на соответствующие нормативные правовые акты.

Заместитель и.о. Губернатора,
заместитель председателя
Правительства Севастополя – директор
Департамента по правовым вопросам,
земельным и имущественным отношениям



А.В. Свечников

Приложение № 2
к постановлению
Правительства Севастополя
от 29.08.2014 года № 250

Утверждено:

_____ (подпись и печать должностного лица)

Инициалы _____
Фамилия _____

Лист № ____ Всего листов ____

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВИМ ПЛАНЕ (КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ) ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок в кадастровом квартале _____ расположенный _____

Категория земель: _____

Вид разрешенного использования: _____

Площадь: _____

Подготовлено:

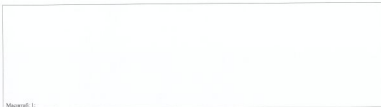
МП
подготовлено Приложением № 2

Утверждено:

Формы документов, прилагаемые к заявлению (приложение Смета 1)

№ _____ от _____ 20__ г.

Лист № ____ Всего листов ____

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВЫХ ПЛАНЕ (КАДАСТРОВОЙ КАРТЕ) ТЕРРИТОРИИ

Масштаб: 1:_____

Условные знаки:

Подготовлено:

ИИ

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте) территории, утвержденная

Лист № ____ Всего листов ____

Координаты характерных точек
границ земельного участка и географические координаты земельного участка

Координаты характерных точек
границ земельного участка

№ точки	X	Y

Географические

№ точки	X	Y

Подготовлено:

МП

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте) территории, утвержденная

Лист № ____ Всего листов ____

Ситуационный план

Схема расположения земельного участка на топографическом плане			
СХЕМА		Ситуационный план расположения земельного участка в М 1:500	
		«Утверждено» _____ / _____ «__» _____ 20__ г.	
		«Согласовано» _____ / _____ «__» _____ 20__ г.	
		«Согласовано» _____ / _____ «__» _____ 20__ г.	
		Подготовлено: _____ / _____ «__» _____ 20__ г. МП _____	
Заголовокский вид использования земельного участка:			
Ориентировочная площадь земельного участка, вычисленная графическим способом кв. м	Земельный	Адрес участка	Масштаб 1:_____

Условные знаки:

Заместитель и.о. Губернатора,
заместитель председателя
Правительства Севастополя – директор
Департамента по правовым вопросам,
земельным и имущественным отношениям



А.В. Свечников

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Севастополя
от 23.08. 2014 года № 250

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

_____ (наименование технического исполнителя)

Пояснительная записка
к схеме расположения земельного участка на кадастровом плане (кадастровой карте) территории

к _____ 201__

г. Севастополь

Основание подготовки схемы: _____

(образованье правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства)

Входящий от _____ № _____

Заказчик: _____

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

Юридический адрес заявителя: _____

Исходные данные для разработки схемы:

Адрес (описание местоположения) формируемого земельного участка: _____

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории выполнена на основании базы:

- сведений государственного кадастра недвижимости: _____

(реквизиты документа)

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г. Севастополя: _____

(реквизиты документа)

- сведения картографо-геодезического фонда г. Севастополя: _____

Сведения о земельном участке: _____

Категория земель: _____

Территориальная зона: _____

Вид разрешенного использования: _____

Предельные параметры (максимальный минимальный размер) земельного участка
в соответствии с нормативными правовыми актами: _____

Площадь земельного участка: _____

Наименование водоемов (водоемов): _____

Охраняемые зоны или зоны с особым режимом использования
и режимом хозяйственной деятельности: _____

Земельный участок расположен в кадастровом квартале: _____

На ситуационном плане отображены земельные участки: _____

Подготовлено: _____

МП

Заместитель и.о. Губернатора,
заместитель председателя
Правительства Севастополя – директор
Департамента по правовым вопросам,
земельным и имущественным отношениям



А.В. Свешников