



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.11.2012

город Тимашевск

№ 3056

Об утверждении требований к содержанию и форме схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и схемы границ земельного участка при уточнении его местоположения

Руководствуясь статьями 31, 34, 36 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 ноября 2008 года № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков», соглашением от 26 октября 2012 года «О взаимодействии и сотрудничестве в целях проведения согласования схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории и схем границ земельных участков при уточнении его местоположения», постановляю:

1. Утвердить требования к содержанию и форме схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и схемы границ земельного участка при уточнении его местоположения (прилагается).
2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 7 декабря 2010 года № 3218 «Об утверждении типовых форм схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории муниципального образования Тимашевский район».
3. Организационно-кадровому отделу администрации муниципального образования Тимашевский район (Бородавка) опубликовать настоящее постановление в районной газете «Знамя труда».
4. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район.

Максимова

2

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район А.А.Максимова.

6. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования
Тимашевский район

 А.Б.КИТЛОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
муниципального образования
Тимашевский район

от 02.11.2012 № 3056

ТРЕБОВАНИЯ к содержанию и форме схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и схемы границ земельного участка при уточнении его местоположения

1. Общие положения

1.1. Требования к содержанию и форме схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и схемы границ земельного участка при уточнении его местоположения (далее – Требования) разработаны в целях утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и схемы границ земельного участка при уточнении его местоположения и действуют в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования Тимашевский район, и земельных участков, находящихся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении, аренде или безвозмездном срочном пользовании физических и юридических лиц.

1.2. При вступлении в силу нормативных правовых актов Российской Федерации или Краснодарского края, устанавливающих требования к содержанию схем, настоящие Требования подлежат приведению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории осуществляется в случаях:

- формирования земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов капитального строительства;
- формирования земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства;
- формирования земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, в том числе: на землях сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственного использования, для временного

размещения некапитальных объектов (киоски, навесы и другие подобные постройки);

- формирования земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства (далее – объекты недвижимости).

1.4. Утверждение схемы границ земельного участка при уточнении местоположения земельного участка осуществляется в случае:

- уточнения границ земельного участка (фактического местоположения);
- внесении изменений для исправления кадастровой ошибки в конфигурацию ранее прошедшего государственной кадастровый учет (ранее учтенного) земельного участка.

1.5. Схемы границ земельного участка и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схемы) подлежат утверждению при условии, что они содержат информацию о местоположении границ земельного участка и площади с учетом требований земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации.

В целях определения местоположения границ земельного участка используются актуальные сведения государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового плана территории.

В целях определения (понимания) границ формируемого земельного участка относительно установленных зон обременений сетей инженерно-технического обеспечения, красных линий, санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон, зон ограничений использования земельного участка, существующих объектов недвижимости, определения соответствия противопожарных разрывов между объектами недвижимости, а также обеспечения доступа к формируемому земельному участку подлежит применению актуальная (не более 1 года) топографическая основа.

При формировании земельных участков на землях сельскохозяйственного назначения ввиду вероятного отсутствия вышеперечисленных зон, ограничений выполнение схем допускается без топографической основы.

1.6. Схемы должны быть выполнены с учетом градостроительных регламентов, положений генеральных планов территорий, установленных предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, документации по планировке территорий, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

1.7. Утвержденные Схемы являются основанием для проведения кадастровых работ и постановки земельного участка на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

2. Оформление Схем

2.1. Схема должна быть подписана и скреплена печатью организации, ее разработавшей (далее - технический исполнитель).

2.2. Схема должна состоять из текстовой и графической частей.

В текстовой части указывается:

- наименование документа согласно п. 1.3, 1.4 настоящих Требований (в зависимости от целей выполнения);
- местоположение формируемого земельного участка;
- вид разрешенного использования земельного участка;
- категория земли;
- кадастровый номер (кадастровый квартал) формируемого земельного участка;
- информация о вычисленной площади земельного участка (данная информация может быть указана в форме таблицы, содержащей: номера поворотных точек, дирекционные углы (в градусах и минутах), длины линий (в метрах, с округлением до 0,01 метра), периметр границ (в метрах), площадь (в квадратных метрах).
- условные обозначения: границы формируемого земельного участка; красные линии, границы участков по данным государственного кадастрового учета, обозначения существующих объектов недвижимости и некапитальных строений, обременения сетей инженерно-технического обеспечения.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории утверждается постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район. При этом гриф утверждения должен состоять из слова УТВЕРЖДЕНА, наименования утверждающего документа, его даты и номера.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Тимашевский район
от _____ № _____

Схема границ земельного участка при уточнении его местоположения утверждается главой муниципального образования Тимашевский район или заместителем главы муниципального образования Тимашевский район. Гриф утверждения при этом располагают в правом верхнем углу первого листа документа. Гриф утверждения должен состоять из слова УТВЕРЖДАЮ, наименования должностного лица, утверждающего документ, его подписи, инициалов, фамилии и даты утверждения:

УТВЕРЖДАЮ
Глава (заместитель главы)
муниципального образования
Тимашевский район

(подпись) Ф.И.О

(дата)

2.3. Схемы согласовываются отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район, отделом

земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район и администрацией городского либо сельского поселения Тимашевского района, в зависимости от территориальной принадлежности формируемого земельного участка.

Гриф согласования располагается ниже грифа УТВЕРЖДЕНА или УТВЕРЖДАЮ. Гриф согласования включает в себя слово СОГЛАСОВАНА, наименование должностного лица, с которым согласовывается документ (включая наименование организации), личную подпись, инициалы, фамилию и дату согласования.

2.4. Графическая часть Схем выполняется с учетом пунктов 1.5, 1.6 настоящих Требований и должна содержать план границ (далее - план), отображающий границы формируемого земельного участка на местности.

На плане указывается:

- направление «Юг – Север»;
- масштаб, который выбирается в зависимости от размера и конфигурации земельного участка и с таким расчетом, чтобы на нем можно было наглядно показать все элементы ситуации местности, преимущественно с точностью до М 1:500, М 1:1000, М 1:2000;

- границы формируемого земельного участка и границы по данным государственного кадастра недвижимости указываются согласно условных обозначений;

- поворотные точки границ формируемого земельного участка (порядковые номера поворотных точек (1, 2 и т.д.) отображаются в цвете и располагаются по часовой стрелке);

- красные линии, которые имеют сопроводительную надпись «красная линия» (отображаются, если они пересекают земельный участок или расположены рядом с ним).

2.5. При изготовлении схем муниципальными учреждениями муниципального образования Тимашевский район готовится пояснительная записка, которая должна содержать:

- цель формирования земельного участка;
- наименование и реквизиты документов, используемых при составлении Схемы (сведения из Государственного кадастра недвижимости, сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД), документы государственного технического учета объектов и т.п.);

- в отношении использованной топографической основы при подготовке Схемы указываются: масштаб соответствующего топографо-геодезического материала, дата его создания и дата последнего обновления (как правило, действующего на момент подготовки Схемы не более 1 года);

- обоснование (в т.ч. расчетное) проектируемых границ земельного участка;

- значение площади земельного участка (в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра).

- предложения по прекращению или изменению существующих прав на земельный участок (его часть), если возникновение прав на формируемый земельный участок возможно только при их прекращении или изменении;

- категория земель;
- вид разрешенного использования земельного участка;
- перечень возможных обременений и ограничений прав на земельный участок (его часть) или информацию об отсутствии необходимости в их установлении;

- информацию о пути доступа к формируемому земельному участку от земель общего пользования, в т.ч. через соседние земельные участки, путем установления сервитута на их часть в результате заключения соответствующего соглашения между заинтересованными сторонами, либо судебного решения.

- функциональное назначение зоны с особым режимом использования (зоны охраны памятников истории и культуры, водоохранные и иные установленные зоны ограничений), в пределах которой находится земельный участок.

2.6. Схемы составляются техническим исполнителем не менее чем в пяти экземплярах, из них:

- первый экземпляр остается на хранении в отделе земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район;

- второй экземпляр сдается для хранения в архив ИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район;

- три экземпляра передается заказчику.

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский район

А.А.Максимов