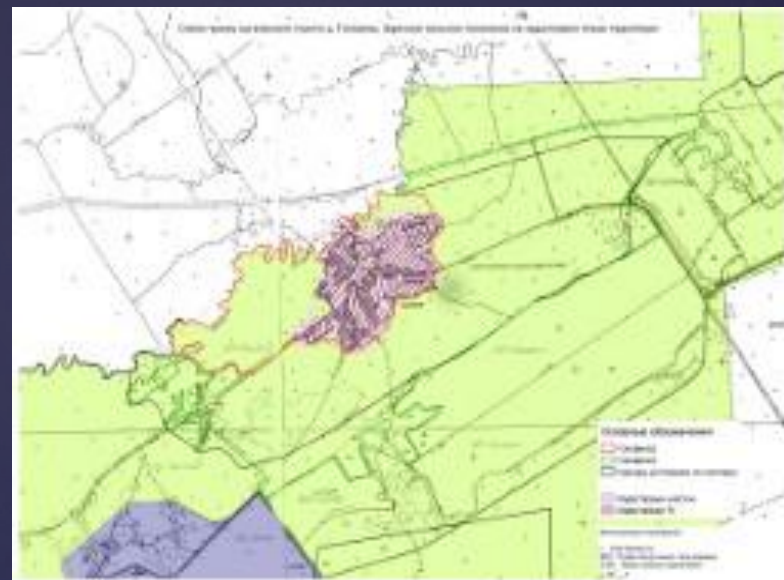


Требования к карте- плану территории

{ Выполнила: Цырендоржиева Д.С. Группы 6301
{ Проверила: Куклина Е.Э.

Карта-план территории — это продукт комплексных кадастровых работ, осуществляемых одновременно в отношении всех объектов (земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на территории одного или несколько смежных кадастровых кварталов. Карта-план подготавливается для целей учета данных объектов, в результате чего в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о границах ранее учтенных земельных участков, сведения о которых отсутствуют и уточняются местоположение земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН.



Требования к карта-плану территории

Требования к карте-плану определены в федеральном законе [N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"](#), в соответствии с которым, карта план состоит:

- текстовой части;
- графической части.

Текстовая часть карта-плана включает в себя пояснительную записку, содержащую в т.ч. сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ, сведения об объектах данных работ, акт согласования местоположения границ земельных участков, возражения относительно установленных границ земельных участков и заключение согласительной комиссии



В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

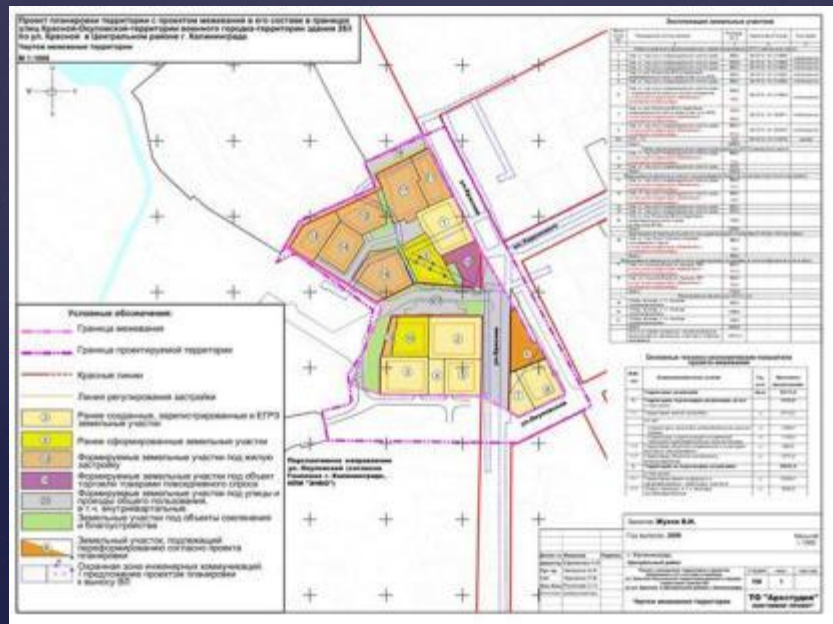
1) пояснительная записка с указанием оснований выполнения комплексных кадастровых работ, сведений о территории выполнения комплексных кадастровых работ, об учетных номерах кадастровых кварталов, являющихся территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, включая реквизиты полученных для выполнения комплексных кадастровых работ кадастровых планов территории указанных кадастровых кварталов, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории), реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении граждан, и иных сведений о территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы;

2) сведения об объектах недвижимости, являющихся в соответствии с [частью 1 статьи 42.1](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" объектами комплексных кадастровых работ (в том числе полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ), в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования;

3) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ;

4) заключение или заключения согласительной комиссии, сформированной в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков, обязательным приложением к которым являются указанные возражения.

Графическая часть карты плана – это схема границ земельных участков (объектов кадастровых работ), составленная с применением картографической основы масштаба 1:5000 и более, данных КПТ (кадастровых планов территорий), проектов планировки и межевания территорий, схем организации улично-дорожной сети, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и других данных, необходимых для установления местоположения границ земельных участков.



Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе.

Допускаются изменение площади уточняемых в карта-плане земельных участков:

- Не меньше, чем на 10% от площади земельного участка по данным ГКН.
- Не больше, чем на величину предельного минимального размера земельного участка от площади по данным ГКН.
- Не больше, чем на 10% от площади земельного участка по данным ГКН, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.
- Не больше, чем на 10% от площади по данным проекта межевания, проекта межевания земельного участка, и другой проектной документации, предусмотренной N 221-ФЗ.

На схеме границ земельных участков отображаются:

- 1) местоположение границ земельных участков, которые указаны в [пунктах 1 - 3 части 1 статьи 42.1](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" и в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, в том числе в целях исправления ошибок;
- 2) местоположение границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;
- 3) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которое установлено в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, в том числе в целях исправления ошибок;
- 4) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись.

5. Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе. Все документы или их копии, представленные или подготовленные для включения в состав карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе, включаются в ее состав в виде электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, или копии этого документа. [Форма](#) карты-плана территории и требования к ее подготовке, а также [форма](#) акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и [требования](#) к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.