



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2012

№ 75

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения схемы
расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте
на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями) Администрация ЗАТО г. Островной

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и утверждения схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Администрации
ЗАТО г. Островной
ВЕРНО

В.М. Роздина

Утвержден
постановлением
Администрации ЗАТО г. Островной
от 23.04.2012 № 75

Порядок
подготовки и утверждения схемы расположения земельных участков
на кадастровом плане или кадастровой карте на территории
муниципального образования ЗАТО г. Островной

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет состав и содержание работ при разработке схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (далее – Схема) в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения.

1.2. Схема представляет собой документ, в котором в текстовой и графической форме отражаются сведения о вновь образуемых, измененных и прекращающих существование земельных участках.

1.3. Схема является основанием для принятия решения об образовании земельных участков.

1.4. Правоотношения, связанные с подготовкой и утверждением схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

2. Подготовка материалов для подготовки схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

2.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) территории 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, а также при образовании из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 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.

При наличии на земельном участке объекта недвижимости (здание, строение, сооружение) проектное положение границ и размер земельного участка устанавливаются по нормам предоставления земельных участков для конкретных видов деятельности согласно строительным нормам и правилам и иным материалам (документам), необходимым для обоснования принимаемых проектных решений при разработке схемы размещения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане соответствующей территории.

2.2. При подготовке схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (приложение № 1 к Порядку) необходимо указывать следующие сведения:

- проектные границы образуемого земельного участка, существующие границы смежных земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;

- описание местоположения образуемого земельного участка, площадь земельного участка и частей участка. В графе «Местоположение образуемого земельного участка» указывается адрес земельного участка, в соответствии с актом органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на присвоение адресов земельным участкам, или при отсутствии адреса – описание местоположения земельного участка: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, улица (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.) или местоположение исходного земельного участка;

- категория земель, разрешенное (функциональное) использование земельного участка, при наличии на земельном участке объекта недвижимости назначение объекта, расположенного на земельном участке;

- каталог координат характерных точек земельного участка и частей земельного участка;
- существующие и проектируемые красные линии улиц, проспектов, проездов;
- границы охраняемых, водоохранных и других зон, территорий для проезда и прохода к смежным земельным участкам;
- сведения о земельных участках, из которых при разделе, объединении или перераспределении образуется земельный участок, в том числе категория земель, кадастровый номер земельных участков (участка), вид разрешенного (функционального) использования земельных участков, площади оставшихся частей земельных участков (участка), из которых образуется земельный участок.

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

3.1. В целях утверждения схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории граждане или юридические лица (далее – Заявители) обращаются в Администрацию ЗАТО г. Островной с заявлением в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку.

Администрация ЗАТО г. Островной в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдает Заявителю схему расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории или мотивированный отказ.

3.2. Одновременно с заявлением об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории Заявитель представляет следующие документы:

- копия паспорта – для физических лиц, копии уставных документов, либо выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- схема расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории, изготовленная в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку;
- документы, подтверждающие право на земельный участок (акт выбора земельного участка, государственный акт о предоставлении (выделении) земельного

участка, свидетельство о праве собственности, свидетельство о праве на наследство, договор дарения), либо выписка из ЕГРП, содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости (при наличии);

- 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 введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (технический или кадастровый паспорт объекта недвижимости (при наличии), технико-экономическое обоснование использования земельного участка (в случае предоставления земельного участка для строительства);

- доверенность (если обращение осуществляется через доверенное лицо).

Заявление, а также иные документы, указанные в данном пункте могут быть представлены в форме электронных документов, порядок оформления которых определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и (или) Правительства Мурманской области, и направлены в Администрацию ЗАТО г. Островной с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет.

3.3. Рассмотрение и согласование материалов по разработке Схемы осуществляется отделом экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной (далее – ОЭ и МИ Администрации ЗАТО г. Островной).

3.4. В случае необходимости доработки материалов по подготовке Схемы они подлежат возврату на доработку лицу (организации), осуществляющему подготовку материалов для Заявителя, с указанием замечаний и сроков исполнения.

3.5. Подготовленная Схема утверждается в срок, установленный пунктом 3.1 настоящего Порядка.

3.6. Схема утверждается простановкой грифа «Утверждено» непосредственно на документе с указанием реквизитов муниципального правового акта, утверждающего Схему.

3.7. Схема изготавливается в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе. Первый экземпляр выдается Заявителю, второй экземпляр хранится в ОЭиМИ Администрации ЗАТО г. Островной, третий экземпляр утвержденной Схемы

направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

3.8. Для получения утвержденной Схемы Заявитель обязан представить документ, удостоверяющий личность, иное лицо – нотариально заверенную доверенность от Заявителя и документ, удостоверяющий личность. По просьбе Заявителя Схема может быть направлена по почте, на адрес, указанный в заявлении.

4. Отказ в утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

4.1. 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, обременений, не позволяющих использовать земельные участки в соответствии с предполагаемым разрешенным использованием;

- наличие данных о том, что формирование земельных участков приведет к изломанности 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.

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

4.3. Уведомление об отказе в утверждении Схемы подготавливается в сроки, установленные пунктом 3.1 настоящего Порядка.

4.4. Отказ в утверждении Схемы может быть обжалован в судебном порядке.

Приложение № 1
к Порядку

Утверждена
постановлением
Администрации ЗАТО г. Островной
от _____ №____

1	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ИЛИ КАРТЕ ТЕРРИТОРИИ	2	Лист № _____	3	Всего листов _____
4	КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости) _____				
5	Кадастровый номер кадастрового квартала (кварталов): _____				
6	Способ образования земельного участка (участков): раздел <input type="checkbox"/> , объединение <input type="checkbox"/> , перераспределение <input type="checkbox"/> , выдел <input type="checkbox"/> , из земель государственной <input type="checkbox"/> или муниципальной собственности <input type="checkbox"/>				
7	Наличие зарегистрированных прав, ограничений (обременении) на преобразуемый земельный участок: правообладатель(и): _____ вид права _____				
8	Наличие зарегистрированных прав, ограничений (обременении) на объекты недвижимости в границах преобразуемого земельного участка : правообладатель(и): _____ вид права _____ № и дата регистрации _____				
9	Количество образуемых земельных участков: _____				
10	Кадастровый номер (номера) преобразуемого земельного участка (участков): _____				
11	Кадастровый номер земельного участка (участков), прекращающего существование: _____				
12	Кадастровый номер измененного земельного участка: _____				
13	Наличие зарегистрированных прав, ограничений (обременении) на объекты недвижимости в границах образуемого земельного участка : правообладатель(и): _____ вид права _____ № и дата регистрации _____				
14	Местоположение образуемого земельного участка : _____				
15	Категория земель образуемого земельного участка :				
16	Категория земель исходного земельного участка :				
17	Разрешенное использование образуемого земельного участка :				
18	Разрешенное использование исходного земельного участка :				
19	Площадь образуемого земельного участка: _____				
20	Площадь измененного земельного участка: _____				
21	План (чертеж, схема) границ земельного участка:				
22	Масштаб _____				

23	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВЫХ ПЛАНЕ ИЛИ КАРТЕ ТЕРРИТОРИИ		24	Лист № _____	25	Всего листов _____
26	Картографическая основа _____		Каталог координат земельного участка			СОГЛАСОВАНО:
27	Обеспечение доступа к земельному участку					
	Обозначение земельного участка на чертеже, к которому обеспечивается доступ	Земельные участки посредством которых обеспечивается доступ				
28	Описание смежеств					Исполнитель работ: Ф.И.О.: _____ Должность: _____ _____ (подпись)
29	Экспликация земель					
	Всего земель _____					
	Под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд _____					
	Земли застройки _____, в том числе занятые промышленными сооружениями _____					
	Под дорогами _____, в том числе с асфальтным покрытием _____					
	Прочие земли _____, в том числе полигоны отходов _____ свалки _____, пески _____					
Другие земли _____						
30	Расчет предельного (минимального) размера земельного участка					_____ МП

Приложение № 2
к Порядку
В Администрацию ЗАТО г. Островной

ОТ _____
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О.

_____ (физического лица)

В лице _____,
(должность, Ф.И.О. полностью руководителя,
уполномоченного должностного лица, доверенного лица)

действующего на основании _____
_____ (реквизиты документа)

Юр. адрес _____,
ул. _____, Д. _____, ПОМ. _____

Факт. адрес _____,
ул. _____, Д. _____, ПОМ. _____

ИНН _____

ОГРН _____

тел./факс: _____

электр.адрес: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

об утверждении и выдаче схемы расположения земельных участков на кадастровом
плане или кадастровой карте соответствующей территории на территории
муниципального образования ЗАТО г. Островной

Прошу Вас утвердить и выдать схему расположения земельного(ых)
участка(ов) на кадастровом плане / кадастровой карте кадастрового квартала(ов)
_____ на территории муниципального образования
ЗАТО г. Островной, изготовленную _____

(указать кем изготовлена схема (должность и Ф.И.О., наименование организации), на основании какого документа (договора,
контракта и т.п.))

На земельном участке расположен(ы) _____
(перечислить объекты

_____ ,
недвижимости, расположенные на участке)

принадлежащий(ие) _____ на праве _____ ,

что подтверждается _____

(указать реквизиты документа(ов)).

Гарантирую обеспечение за свой счет выполнения в отношении этого земельного участка кадастровых работ и постановку его на государственный кадастровый учет.

Схему расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории прошу выдать на руки, направить по почте на адрес регистрации (нужное подчеркнуть).

Приложения:

1. Копии _____ на ____ л. в _____ экз.
2. Схема расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на _____ л. в _____ экз.
3. _____ на _____ л. в _____ экз.
4. _____ на _____ л. в _____ экз.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(дата)

М.П.
