

Управление
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Оренбургской области
(Управление Росреестра
по Оренбургской области)

Филиал
федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Оренбургской области
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области)

04.09.2019

№ 08-04971/19@ / 0191/7

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по электронной почте, по списку)

О подготовке схемы¹

Уважаемые коллеги!

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года № 147-р¹ (далее – Распоряжение № 147-р) утверждена целевая модель «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» (далее – целевая модель), одним из этапов которой обозначен срок утверждения схемы расположения земельного участка на кадастром плане территории (далее – Схемы). К концу 2019 год указанный показатель не должен превышать 14 календарных дней.

В рамках проведения мероприятий «дорожной карты» по повышению инвестиционной привлекательности региона², главы органов местного самоуправления Оренбургской области сообщили о причинах принятых решений об отказе в утверждении Схемы. По результатам обобщения представленной информации, в качестве основных причин решений об отказе в утверждении Схем названы:

1) разработка Схемы с нарушением предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) требований к образуемым земельным

¹ «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации»

² утверждена протоколом заседания специализированного организационного штаба (проектного офиса) по внедрению лучших практик Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ № 2 от 14.02.2017

участкам (п. 3 ч. 16 ст. 11.10 ЗК РФ), в том числе в связи с:

– невозможностью размещения объектов недвижимости и другими препятствующими рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушением требований, установленных ЗК РФ, другими федеральными законами (пункт 6 статьи 11.9 ЗК РФ);

– нарушением правил планировки и застройки городских и сельских поселений в части минимально допустимого расстояния от края проезжей части до линии регулирования жилой застройки, в части отсутствия красных линий;

– прохождением через образуемый участок внутрихозяйственной дороги к объекту общего пользования;

– расположением на образуемом земельном участке водных объектов федеральной собственности;

– не соблюдение установленных предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков,

– иные;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении Схемы, срок действия которого не истек (п. 2 ч. 16 ст. 11.10 ЗК РФ);

3) несоответствие Схемы ее форме, формату или требованиям к ее подготовке (п. 1 ч. 16 ст. 11.10 ЗК РФ);

4) несоответствие Схемы утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории (п. 4 ч. 16 ст. 11.10 ЗК РФ).

Сообщено о принятии решений об отказе в утверждении Схем в связи с невозможностью предоставления участка без проведения торгов (ч. 4 ст. 11.10 ЗК РФ), обращением в муниципальный район с заявлением об утверждении Схемы об образовании участков путем раздела земельного участка, находящегося в собственности сельсовета, расположением на образуемом участке объектов недвижимости, не принадлежащих заявителям, и иными препятствиями к утверждению Схемы.

В силу положений приказа Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762³, Схема подготавливается в электронном виде на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории

³ «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»

(кадастрового плана территории), с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, землеустроительной документации, о местоположении границ земельных участков, и иных материалов и сведений.

Наиболее удобный и максимально точный способ формирования Схемы реализован на сайте Росреестра в сети Интернет.

Для подготовки Схемы потребуются доступ к личному кабинету и кадастровый план той территории, на которой образуется земельный участок. Для его получения нужно предварительно подать запрос (https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_6).

После загрузки кадастрового плана территории наносятся границы образуемого земельного участка и формируется схема.

Услуга по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в личном кабинете на портале Росреестра является платной для физического лица.

Личный кабинет | [Уведомления](#) | [Настройки](#) | [Выход](#)

[Мои объекты](#) | [Мои заявки](#) | [Мой баланс](#) | [Мои ключи](#)

[Услуги и сервисы](#) | [Запись на прием](#) | [Запрос результатов кадастровых работ](#)

Подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

и Возможность подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории предоставляется после внесения оплаты. [Перейти к оплате](#)

₽ **Услуга платная**
[Подробнее об услуге](#) [Посмотреть мои СРЗУ](#)

1. Оплатить
2. Загрузить файл
3. Сформировать схему
4. Получить документы

© Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

В целях достижения установленных показателей целевой модели, выработки мероприятий, направленных на снижение количества решений об отказе в утверждении Схемы, просим информировать членов сообществ саморегулируемых организаций кадастровых инженеров о требованиях к подготовке Схемы, перечне документов, на основании которых либо с учетом содержания которых осуществляется подготовка Схемы, о преимуществах формирования Схемы с использованием специального сервиса на сайте Росреестра в сети Интернет.

В целях последующей корректной загрузки сформированных границ

земельного участка, направляем руководство пользователя (доступно для скачивания по ссылке https://lk.rosreestr.ru/files/Rukovodstvo_SRZU_FL_UL_OGV.pdf).

По всем возникающим вопросам просьба обращаться в техническую поддержку портала Росреестра по телефону 88001003434.

Приложение: Rukovodstvo_SRZU_FL_UL_OGV.pdf.

И.о. руководителя
Управления Росреестра
по Оренбургской области

Директор филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области

В.Е. Решетов

Н.И. Прихожай

Тюрина Лидия Анатольевна
8 (3532) 34-11-30
56_upr@rosreestr.ru

Борисова Ирина Павловна
8 (3532) 44-38-22 (IP 2024)
Сапожникова Ксения Александровна
8 (3532) 44-38-22 (IP 2020)
Ефимов Иван Алексеевич
8 (3532) 44-38-22 (IP 2123)
filial@56.kadastr.ru