

Федеральная служба земельного кадастра России

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ
РАЗГРАНИЧЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ.
РОСЗЕМКАДАСТР 2002 г.
ЕСТДЗем 04-06-02-07-02**

В методических указаниях определены: состав и содержание работ, вид и содержание землеустроительной документации и правила подготовки сведений для проведения государственного кадастрового учета земельных участков при проведении землеустройства с целью разграничения государственной собственности на землю.

Предназначена для граждан и юридических лиц, выполняющих работы по проведению землеустройства и подготовки документов для проведения государственного кадастрового учета земельных участков при разграничении государственной собственности на землю.

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель Федеральной службы
земельного кадастра России

СОГЛАСОВАНО
Первый заместитель
Министерства имущественных
отношений
Российской Федерации

_____ С.И. Сай
02 июля 2002 г.

_____ Д.Б. Аратский

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. "Методические указания по проведению землеустройства и подготовки документов для проведения государственного кадастрового учета земельных участков при разграничении государственной собственности на землю" (далее - Методические указания) разработаны в соответствии с Положением о проведении территориального землеустройства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2002 г. №396.

1.2. Методические указания устанавливают состав и содержание работ, вид и содержание землеустроительной документации и правила подготовки сведений для проведения государственного кадастрового учета земельных участков при проведении землеустройства с целью разграничения государственной собственности на землю.

2. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

2.1. Настоящие Методические указания применяются только в случае проведения землеустройства при разграничении государственной собственности на землю.

2.2. Землеустройство по земельному участку, проведенное в соответствии с настоящими методическими указаниями, не считается завершенным (формирование земельного участка не завершено) до тех пор, пока не будет выполнено межевание земельного участка.

3 ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. Проект границ земельного участка - совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размер и границы земельных участков при разграничении государственной собственности на землю.

Проектный план - план (карта), на котором вычерчены с применением условных знаков и обозначений, принятых в землеустройстве, всех элементов проекта землеустройства. Описания земельных участков выписка - сведения подготовленные по установленным Росземкадастром правилам на основе землеустроительного дела.

3.2. Иные термины и их определения, используемые в настоящих Методических указаниях соответствуют принятым в Федеральном законе "О землеустройстве", Федеральном законе "О разграничении государственной собственности на землю" и "Положении о проведении территориального землеустройства".

4 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Землеустройство при разграничении государственной собственности на землю включает в себя следующие виды работ:

- подготовительные работы;
- составление, согласование, утверждение проекта границ земельного участка;
- формирование землеустроительного дела по земельному участку;
- подготовка сведений для проведения государственного кадастрового учета земельного участка;

4.2 На объект перечня, сведения о котором в части его дислокации и действительного наименования, являются государственной тайной, формируется землеустроительное дело в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области государственной тайны.

5 ПРОВЕДЕНИЕ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

5.1. Подрядчиком в установленном порядке запрашиваются в организациях, обладающих информацией о земельном участке или о территории, на которой он расположен - картографические материалы, материалы дистанционного зондирования, материалы инвентаризации земель и другие материалы и документы связанные с использованием и перераспределением земель.

5.2. Изучение и анализ сведений о земельном участке и о территории, на которой он расположен, на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной документации, картографических материалов, материалов дистанционного зондирования.

6 СОСТАВЛЕНИЕ, СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТА ГРАНИЦ ЗЕМельНОГО УЧАСТКА

6.1. По результатам подготовительных работ подрядчиком составляется проект границ земельного участка. Проект границ земельного участка включает: проектный план, пояснительную записку, ведомость вычисления площади земельного участка и акт согласования границ земельного участка.

6.2. В качестве картографического материала для проектного плана, в зависимости от сложности определения проектных границ земельного участка и понимания их положения на проектном плане относительно ситуации отображенной на нем, может использоваться кадастровый план территории или иной картографический материал, удобный для работы, в масштабе не мельче кадастрового плана территории. Если для проектного плана используется не кадастровый план территории, а иной картографический материал, то при необходимости на основе сведений кадастрового плана территории, на него наносятся в качестве элементов ориентирования: синим цветом - граница кадастрового квартала или ее отдельные участки и черным цветом - границы ранее учтенных земельных участков с указанием номера земельного участка в кадастровом квартале.

6.3. Границы земельного участка, подлежащего постановке на государственный кадастровый учет, а также надписи, относящиеся к этому земельному участку, наносятся красным цветом, а его положение на проектном плане определяется следующим образом: - при отсутствии на земельном участке объекта недвижимости (здания, строения, сооружения), проектные границы земельного участка устанавливаются по имеющейся землеустроительной документации, материалам дистанционного зондирования и (или) по

сведениям, продекларированным правообладателем земельного участка, и наносятся на проектный план с учетом ситуации, отображенной на нем (в том числе границ земельных участков и границы кадастрового квартала). По возможности, проектные границы земельного участка совмещаются с естественными и (или) искусственными рубежами (реками, ручьями, каналами, лесополосами, дорогами, дорожными сооружениями, заборами, изгородями, фасадами зданий и другими природными и созданными трудом человека линейными объектами).

Площадь земельного участка вычисляется с точностью, соответствующей картографическому материалу;

- при отсутствии сведений о площади и (или) границах земельного участка в землеустроительной документации и при наличии на этом земельном участке объекта недвижимости (здания, строения, сооружения), проектное положение границ и размер земельного участка устанавливаются в соответствии с градостроительной документацией по проекту строительства этого объекта, а при отсутствии проекта строительства, - по нормам отвода земель, установленных в строительных нормах и правилах (СНиПах), действовавших на момент строительства. Границы земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка и ситуации отображенной на картографическом материале.

Площадь земельного участка вычисляется с точностью соответствующей картографическому материалу.

6.4. Поворотные точки границ земельных участков, сведения о координатах которых имеются в государственном земельном кадастре, обозначаются в виде окружности диаметром 1.5 мм залитой черным цветом. в иных случаях в виде окружности диаметром 1.5 мм. Для поворотных точек проектных границ указываются проектные номера (например, н1, н2 и т.д.);

6.5. Положение границ земельного участка на проектном плане подлежит согласованию с правообладателем этого земельного участка и правообладателями смежных земельных участков.

6.6. Оповещение вышеуказанных лиц о месте и времени согласования проводится в установленном порядке.

Согласование положения границ земельного участка на проектном плане оформляется актом согласования (форма акта согласования - приложение 1).

Акт подписывается всеми участниками процесса согласования, включая подрядчика.

Отсутствие на согласовании кого-либо из участников согласования отмечается подрядчиком в акте.

6.7. Согласование положения границ земельного участка на проектном плане с правообладателями смежных земельных участков не проводится в случае определения местоположения границ по: сведениям государственного земельного кадастра; утвержденным материалам инвентаризации земель; утвержденным проектам территориального землеустройства и землеустроительным делам; строительным нормам и правилам для объектов, размеры земельных участков под которые, определяются исключительно по установленным нормам и правилам (опоры линий электропередачи, нефтепроводы, газопроводы и т.п.). В этом случае в акте согласования делается ссылка на документа (документы). по которому определяется местоположение границ земельного участка на проектном плане.

6.8. Если при согласовании границ земельного участка выявляются ошибки в положении его границ, то подрядчик вносит соответствующие корректировки в их положение.

6.9. Проект границ земельного участка утверждается заказчиком работ в установленном порядке.

Подпись (подписи), заверенная печатью, утверждающего органа ставится на проектный план и титульный лист проекта границ.

7 ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО ДЕЛА

7.1. Материалы, полученные при проведении землеустройства формируются в землеустроительное дело.

Землеустроительное дело включает:

- оглавление;
- кадастровая карта (план) земельного участка (территории)
- здание;
- список земельных участков, представленный в Минимущество России;
- копию правоудостоверяющего документа;
- проект границ земельного участка;
- извещения правообладателю земельного участка, подлежащего государственному кадастровому учету, и правообладателям смежных земельных участков;
- копии доверенностей лиц, уполномоченных правообладателями земельных участков на участие в согласовании проектных границ земельных участков (при их наличии);
- материалы подготовительных работ.

8 ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ПО ЕДИНОМУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ, КОТОРОЕ РАСПОЛОЖЕНО БОЛЕЕ ЧЕМ В ОДНОМ КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ

8.1. По единому землепользованию, которое расположено более чем в одном кадастровом квартале - землеустроительное дело формируется по земельным участкам, объединенным в это единое землепользование.

8.2. При подготовительных работах подрядчиком дополнительно запрашивается копия дежурной кадастровой карты условного кадастрового квартала или ее фрагмента:

- в земельной кадастровой палате кадастрового района, если единое землепользование расположено более чем в одном кадастровом квартале одного кадастрового района;
- в земельной кадастровой палате кадастрового округа, если единое землепользование расположено более чем в одном кадастровом районе одного кадастрового округа;
- в Росземкадастре, если единое землепользование расположено более чем в одном кадастровом округе.

8.3. При расположении земельных участков единого землепользования одновременно на землях поселений и за их чертой в состав проекта границ земельных участков включаются проектный план (планы) по землям поселений и проектный план по землям за чертой поселений.

Земельные участки под линейными или площадными объектами, которые не отображаются в масштабе используемого картографического материала, и границы которых не требуют согласования с правообладателями смежных земельных участков, показываются условными внесмаштабными знаками соответственно для линейных и площадных объектов. Площадь таких земельных участков вычисляется на основании норм отвода земель для соответствующего объекта, установленных СНИПами, или в соответствии с проектом строительства объекта.

9 ПОДГОТОВКА СВЕДЕНИЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМельНОГО УЧАСТКА

9.1. Сведения для проведения государственного кадастрового учета земельного участка подготавливаются в виде описания земельного участка. Описание земельного участка включает в себя:

- титульный лист;
- чертеж границ земельного участка (графическое описание земельного участка - приложение 2);
- описание границ земельного участка (тестовое описание - приложение 3);
- сведения о земельных участках (описание основных характеристик земельного участка - приложение 4);

Требования к оформлению Описания земельного участка установлены Росземкадастром.

АКТ

согласования границ земельного участка

_____ (кадастровый номер)

_____ (фамилия и инициалы или наименование правообладателя)

Положение границ земельного участка на проектном плане согласованы правообладателями смежных земельных участков или их представителями:

Кадастровый номер земельного участка или наименование	Фамилия и инициалы правообладателя (указывается для частного лица - паспортные данные, для организации - наименование)	Фамилия и инициалы представителя правообладателя	Номер доверенности*)

*) - номером доверенности является ее регистрационный номер или в случае ее отсутствия порядковый номер, присваиваемый исполнителем работ в порядке их предъявления

Правообладателями земельных участков или их представителями заявлено: (отказ в согласовании, разногласия)

Исполнитель работ _____ " ____ " _____ 200__ г.
(подпись)

Правообладатели или их представители:

_____ (подпись) (ФИО) (дата)

_____ (подпись) (ФИО) (дата)

_____ (подпись) (ФИО) (дата)

Пример оформления раздела "Описание границ
1/2

Описание земельных участков. Раздел "Описание границ"

Кадастровый квартал № 54:19:111213					
Сведения о вновь образованных и прекращающих существование узловых и поворотных точках границ					
Условное обозначение точки	Координаты		f, м	Описание закрепления точки	Кадастровая запись
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н1	xxxxxx,xx	xxxxxx,xx			
н2	xxxxxx,xx	xxxxxx,xx			
н3	xxxxxx,xx	xxxxxx,xx			
н4	xxxxxx,xx	xxxxxx,xx			
30					
35					
Сведения о вновь образованных и прекращающих существование участках границ					
От т. - до т.	Длина, м	?S, м	Дирекционный угол	Описание прохождения границ	Кадастровая запись
1	2	3	4	5	6
н1 - н2	xx,xx	x,xx	xxx xx xx		
25 - н3	xx,xx	x,xx	xxx xx xx		
н3 - н4	xx,xx	x,xx	xxx xx xx		
н1 - н4	xx,xx	x,xx	xxx xx xx		
25 - н2	xx,xx	x,xx	xxx xx xx		
26 - н2	xx,xx	x,xx	xxx xx xx		
27 - н1	xx,xx	x,xx	xxx xx xx		
29 - н3					
32 - н3					
34 - н4					
25 - 30					
29 - 30					
32 - 30					
30 - 35					
34 - 35					
27 - 35					