

16 апреля 2009г. 282

О подготовке и утверждении схемы  
расположения земельного участка  
(земельных участков) на кадастровом  
плане или кадастровой карте  
соответствующей территории

В соответствии со статьями 31, 34, 36 Земельного кодекса Российской Федерации и в целях установления единого, порядка и реализации полномочий администрации Лужского муниципального района по подготовке и утверждению схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на территории Лужского муниципального района Ленинградской области,  
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на территории Лужского муниципального района (приложение).

2. Настоящее постановление подлежит публикации в газете «Лужская правда».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лужского муниципального района Везикова Б. М.

И.о. главы администрации  
Лужского муниципального района

А.В.Солдатов

Разослано: ОАиКС – 2 экз., ОУМИ – 2 экз., юридический отдел, МУП «Лужское АПБ», МУП «Землемер», ТО Роснедвижимости, адм. г/п и с/п, газета «Лужская правда», прокуратура.

Утверждено  
постановлением администрации  
Лужского муниципального района  
от 16.04.2009 № 282  
(приложение)

## ПОЛОЖЕНИЕ

о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка  
(земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте  
соответствующей территории на территории Лужского муниципального района

### I. Общие положения

1.1. Положение определяет состав и содержание работ при разработке схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

1.2. При разработке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или кадастровой карте соответствующей территории определяется местоположение его границ, варианты его использования с учетом размеров, целевого назначения, разрешенного использования земель и расположенных на нем объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также иные характеристики участка.

1.3. Разработка схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или кадастровой карте соответствующей территории земельных участков осуществляется специализированной организацией, имеющей право на выполнение соответствующих работ в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Утверждение схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории осуществляется администрацией Лужского муниципального района.

1.5. Органом, уполномоченным регистрировать, хранить и выдавать схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, является отдел архитектуры и капитального строительства администрации Лужского муниципального района.

### 2 Разработка схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

2.1. При разработке схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории следует принимать во внимание, что:

2.1.1. Схема размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, как правило, содержит правовые, экономические, технические документы, включающие в себя расчеты, описание, проектные планы, в которых обосновываются и воспроизводятся в графической и текстовой форме мероприятия, реализация которых предусматривается при образовании новых земельных участков.

2.2. Составление схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории включает:

- 1) подготовительные работы;
- 2) подготовку материалов по подготовке схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- 3) утверждение схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или

кадастровой карте соответствующей территории.

### 3. Подготовительные работы

Подготовительные работы включают в себя натурное обследование территории кадастрового квартала, сопоставление сведений о земельных участках, содержащихся в кадастровой карте или кадастровом плане соответствующей территории, ситуации на местности, осмотр ландшафта территории.

#### 4. Подготовка материалов для подготовки схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

4.1. Схема готовится на основе сведений кадастрового плана (карты) территории. В обязательном порядке к схеме прикладывается план земельного участка, который готовится на материалах топографической съемки, преимущественно масштаба 1:500 или 1:1000, и содержит сведения кадастрового плана (карты) территории с уточненными координатами учтенных земельных участков, их кадастровые номера (в случае необходимости - границы охранных, санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования земель и т.п.) и координаты образуемого земельного участка, с указанием его площади.

4.2. На проектном плане в результате проведения подготовительных работ отображаются варианты размещения земельных участков. При этом учитывается следующее:

1) намерения по наилучшему размещению земельного участка должны соответствовать разрешенному использованию, местоположению, площади (размеру земельного участка), соответствующей нормам предоставления земельных участков для конкретных видов деятельности, правилам землепользования и застройки, иной землеустроительной, градостроительной и проектной документации;

2) в общую площадь земельного участка под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами;

3) земельный участок в обязательном порядке обеспечивается свободным доступом (в случае необходимости предполагаемый проход, проезд указывается на схеме размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории);

4) не допускается изломанность проектируемых границ, если она не обусловлена существующими естественными или искусственными рубежами;

5) границы земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка и ситуации, отображенной на картографическом материале (реки, ручьи, каналы, лесополосы, дороги, дорожные сооружения, заборы, изгороди, фасады зданий и другие природные и созданные трудом человека объекты).

4.3. Площадь земельного участка вычисляется с точностью не ниже графической точности, соответствующей используемому картографическому материалу. Площади земельных участков определяются по каждому возможному варианту их выбора.

4.4. Составляется пояснительная записка, которая должна содержать сведения о целях подготовки документации, правоустанавливающих документах, местоположении земельного участка и его административной принадлежности, сведения о землепользователе, о существующем использовании земельного участка, благоустройстве и инженерном обеспечении, размерах и границах земельного участка, общих градостроительных условиях, градостроительных ограничениях, сервитутах и зонах с особыми условиями использования территории, особых условиях и требованиях, предъявляемых к земельному участку, а также ведомость вычисления площадей.

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.

#### 5. Рассмотрение, согласование, утверждение схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

5.1. В целях утверждения схемы размещения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории граждане, юридические лица обращаются в администрацию Лужского муниципального района с заявлением, в котором указываются:

- 1) для граждан - фамилия, имя, отчество, паспортные данные;
- 2) для юридических лиц - наименование (с указанием организационно-правовой формы), место регистрации и место нахождения юридического лица;
- 3) цель использования земельного участка;
- 4) местоположение земельного участка;
- 5) ориентировочная площадь земельного участка.

5.1.1. Документы, представляемые заявителем одновременно с заявлением об утверждении схемы размещения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории:

- 1) схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории;
- 2) копия паспорта заявителя - для физических лиц, копии уставных документов - для юридических лиц;
- 3) документы, подтверждающие права на земельный участок (государственный акт, свидетельство о праве собственности, свидетельство о праве на наследство, договор купли-продажи, договор аренды, договор мены, договор дарения - если имеются);
- 4) 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»:
  - 1) технический или кадастровый паспорт объекта недвижимости - если имеется;
  - 2) технико-экономическое обоснование использования земельного участка - в случае предоставления земельного участка для строительства;
  - 3) материалы топографической съемки земельного участка на бумажном и электронном носителях;
  - 4) доверенность (если обращение осуществляется через доверенное лицо).

В случае если объект капитального строительства принадлежит нескольким лицам, то с заявлением об утверждении схемы размещения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории указанные лица обращаются совместно.

5.2. Рассмотрение и согласование материалов по разработке схемы размещения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане соответствующей территории осуществляется отделом архитектуры и капитального строительства и отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Лужского муниципального района, а также администрациями городских и

сельских поселений, самостоятельно осуществляющими соответствующие полномочия в установленном законом порядке.

5.3. В случае необходимости доработки материалов по подготовке схемы размещения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории они подлежат возврату на доработку лицу (организации), осуществляющему подготовку материалов, с указанием замечаний и сроков исполнения.

5.4. Заявителю выдается один экземпляр утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на бумажном носителе (под роспись в журнале регистрации с указанием даты получения).

5.5. Для получения утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории заявитель обязан представить документ, удостоверяющий личность, иное лицо - нотариально заверенную доверенность от заявителя и документ, удостоверяющий личность.

5.6. Второй экземпляр утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на бумажном носителе хранится в отделе архитектуры и капитального строительства администрации Лужского муниципального района.