

ПРАВИЛА ОФОРМЛЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.
ГЗК-1-Т.О-04-01-01 (УТВ. РОСЗЕМКАДАСТРОМ 10.04.2001)
По состоянию на ноябрь 2007 года

Утверждены
Первым заместителем
руководителя Росземкадастра
В.КИСЛОВЫМ
10 апреля 2001 года

ПРАВИЛА
ОФОРМЛЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ГЗК-1-Т.О-04-01-01

1. Общие сведения о составе и структуре кадастрового плана земельного участка (КПЗУ)

Настоящие правила устанавливают требования к оформлению выписки из государственного земельного кадастра (ГЗК) в форме кадастрового плана земельного участка, изготавливаемого для предоставления сведений государственного земельного кадастра в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра" от 02.12.2000 N 918 ("Собрание законодательства РФ", 11.12.2000, N 50, ст. 4899).

КПЗУ представляет собой единый документ, состоящий из разделов, предназначенных для отражения определенных групп характеристик поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка. Состав и назначение используемых разделов КПЗУ представлены в таблице 1. Формы бланков соответствующих разделов КПЗУ приведены в приложении.

Таблица 1
СОСТАВ И НАЗНАЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ КПЗУ

Наименование раздела	Назначение раздела бланка	Номер
Общие сведения сведений о земельном участке	Отражение в текстовой форме сведений о земельном участке	общих В.1
План (чертеж, схема) границ земельного участка	Отражение в графической форме сведений о границах земельного участка и его частей, если они не накладываются друг на друга и не перегружают план	В.2
Сведения о частях и обременениях земельного участка <*>	Отражение в текстовой форме сведений о частях и обременениях земельного участка	В.3
План (чертеж, схема) границ	Отражение в графической форме сведений о границах частей земельного участка,	В.4

части	не отраженных в разделе "План границ	
земельного	земельного участка" (В.2), а также	
участка <*>	границ входящих в единое	
	землепользование земельных участков	
+-----+		
Описание	Отражение в текстовой форме сведений о	В.5
границ	границах земельного участка и его	
земельного	частей, сведений о номерах смежных	
участка	участков, а также для описания	
	ориентиров местности, по которым	
	проходят границы участка	
+-----+		
Описание	Отражение в текстовой форме сведений об	В.6
поворотных	узловых и поворотных точках границ	
точек границ	земельного участка и его частей	
земельного		
участка		
L-----+		

<*> Раздел вводится при наличии сведений.

Количество разделов, включаемых в КПЗУ, определяется объемом и характером запрашиваемых сведений (наличие раздела В.1 обязательно). Кадастровый план земельного участка, предназначенный для предоставления сведений, необходимых для установления границ земельных участков в натуре или для проведения работ по составлению графических описаний отдельных вновь образуемых частей земельных участков, включает все разделы (В.1 - В.6 (не приводятся)). Кадастровый план, предназначенный для предъявления в учреждение юстиции по регистрации прав, включает разделы В.1 - В.2, а также разделы В.3, В.4 при наличии соответствующих сведений в ГЗК.

При изготовлении кадастрового плана единого землепользования (составного земельного участка) в разделе В.2 вычерчивается обзорный (ситуационный) план (схема, чертеж) границ земельного участка, на котором участки, входящие в единое землепользование, идентифицируются номером записи о них в форме Ф.1.1/С ГРЗ КР. План границ входящих в единое землепользование земельных участков отображается в разделе В.4, где в строке "Учетный кадастровый номер" записывается порядковый номер записи об этом участке в форме Ф.1.1/С ГРЗ КР.

2. Общие правила подготовки КПЗУ

Изготовление КПЗУ осуществляется рукописным, машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) или комбинированным способом. При комбинированном способе изготовления КПЗУ допускается вписывать рукописным способом отдельные слова, условные знаки и т.п. чернилами, пастой или тушью.

Количество изготавливаемых экземпляров КПЗУ, имеющих одинаковую юридическую силу, определяется заявителем в заявлении о предоставлении сведений и указывается в строке "16" раздела В.1 в виде записи "План изготовлен в ... экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу". Для государственной регистрации прав на вновь образованные участки КПЗУ изготавливается не менее чем в двух экземплярах.

Подпись, удостоверяющая сведения кадастрового плана земельного участка, производится чернилами (пастой) синего цвета.

В случае если вносимые в раздел КПЗУ сведения не умещаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах этого же раздела.

Нумерация листов КПЗУ осуществляется по порядку в пределах всего документа. Номера листов обозначаются арабскими цифрами.

Разделы, предназначенные для отражения в текстовой форме сведений о земельном участке, оформляются на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления разделов, предназначенных для отражения в графической форме сведений о земельном участке, допускается использование стандартных листов бумаги большего формата.

3. Правила заполнения разделов КПЗУ

3.1. Общие правила заполнения разделов КПЗУ

При заполнении всех разделов КПЗУ следует соблюдать общие правила:

- сведения в КПЗУ заносятся в полном соответствии со сведениями, отраженными в ГРЗ КР и на ДКК, кроме случаев, установленных в настоящем документе;

- в незаполненных строках КПЗУ проставляется знак "-" (прочерк);

- каждый раздел КПЗУ удостоверяется подписью должностного лица и заверяется печатью органа, осуществившего кадастровый учет.

3.2. Правила заполнения раздела "Общие сведения" (В.1)

В верхней части бланка раздела В.1 записывается:

- полное наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков (в именительном падеже);

- наименование вида документа "КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)";

- дата регистрации и регистрационный номер КПЗУ по Книге учета выданных сведений.

Регистрационный номер КПЗУ формируется из номера Книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в Книге), разделенных знаком "-" (короткое тире). Все экземпляры одного кадастрового плана регистрируются в Книге учета выданных сведений за одним номером с указанием в реквизите "Наименование выданного документа" количества изготовленных экземпляров.

Строка "1" ("Кадастровый номер") заполняется в соответствии со строкой "1.1" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

В строку "2" заносится номер листа КПЗУ.

В строку "3" заносится общее количество листов КПЗУ.

В строку "4" заносятся номера земельных участков, из которых образован данный участок, в соответствии со строкой "5" формы Ф.1.1 государственного реестра земель кадастрового района (ГРЗ КР).

В строку "5" заносится наименование участка в соответствии с записью в строке "6" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

Строка "6" является резервной и не заполняется.

В строку "7" заносится описание местоположения земельного участка в точном соответствии с текстом строк "7", "7.1" - "7.3" формы Ф.1.1 ГРЗ КР, а в случае отсутствия записей в этих строках - в соответствии с данными строки "1.2" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

В строку "8" заносятся сведения об установленных для данного земельного участка и его частей категориях земель путем записи в соответствующие ячейки строки "8.2" сведений из строки "8.2" формы Ф.1.1 ГРЗ КР. В незаполненных ячейках проставляется прочерк.

В строку "9" заносится информация о разрешенном использовании данного земельного участка в соответствии со строкой "9" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

В строку "10" заносится информация о фактическом использовании данного земельного участка и его частей в соответствии со строкой "11" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

В строку "11" заносится значение площади земельного участка, содержащееся в:

- строке "12" Ф.1.1 ГРЗ КР (при отсутствии записей в строках "13" - "15" Ф.1.1 ГРЗ КР). В этом случае в строку "16" раздела В.1 заносится отметка "площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании";

- строке "12" Ф.1.1 ГРЗ КР (при наличии записей в строках "13", "14" и отсутствии таковой в строке "15" Ф.1.1 ГРЗ КР). В этом случае в строку "16" раздела В.1 заносится отметка "уточненная площадь __, отсутствуют сведения о внесении уточненной площади земельного участка в ЕГРП";

- строке "13" Ф.1.1 ГРЗ КР (при отсутствии записей в строках "12", "14", "15" Ф.1.1 ГРЗ КР). В этом случае в строку "16" раздела В.1 заносится отметка "площадь земельного участка соответствует материалам межевания";

- строке "13" Ф.1.1 ГРЗ КР (при наличии записей в строках "12", "14" и отсутствии таковой в строке "15" Ф.1.1 ГРЗ КР). В случае оформления КПЗУ для внесения уточнений в сведения ЕГРП в строку "16" раздела В.1 заносится отметка "площадь земельного участка соответствует материалам межевания, уточняемая площадь __".

В строках "12" - "14" заносятся последние данные соответствующих показателей из формы Ф.1.4 ГРЗ КР графа "4" таблицы "3".

В строку "15" заносятся сведения о правах и правообладателях в соответствии с данными в графах "2", "3" и "6" таблицы "3" формы Ф.1.2 ГРЗ КР. В случае если в строке не умещается весь список правообладателей (например, при общей собственности), то последний дается отдельным листом, а в строке записывается вид права и текст "список правообладателей прилагается на листе N __". Данный лист должен быть заверен подписью должностного лица.

В кадастровом плане земельного участка, предназначенном для использования в качестве обязательного приложения к документам,

необходимым для государственной регистрации прав, строки "12" - "15" не заполняются.

В строку "16" заносятся особые отметки типа:

- "площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании";
- "уточненная площадь _____, сведения о внесении уточненной площади земельного участка в ЕГРП отсутствуют";
- "площадь земельного участка соответствует материалам межевания";
- "площадь земельного участка соответствует материалам межевания, уточняемая площадь _____";
- "уточнены границы земельного участка" (запись осуществляется в случае оформления КПЗУ для внесения уточнений в ЕГРП);
- "земельный участок прекратил существование в связи с образованием земельных участков № _____" (запись осуществляется в случае оформления КПЗУ на основании сведений закрытого подраздела ГРЗ КР);
- "из земельного участка сформирован(ы) участок(и) № ..., сведения о регистрации прав отсутствуют" (запись осуществляется в случае оформления КПЗУ по запросу третьих лиц об участке, из которого сформированы вновь образованные земельные участки до момента поступления документов о регистрации прав);
- "сведения о регистрации прав отсутствуют" (запись осуществляется в случае оформления КПЗУ по запросу третьих лиц о вновь образованных земельных участках до момента поступления документов о регистрации прав).

В строку "17" записывается цель предоставления выписки, например:

- "для государственной регистрации прав";
- "для внесения уточнений в ЕГРП о... (значении площади, границах и т.п.)";
- "в соответствии с заявлением для..." (если в заявлении указана цель получения сведений ГЗК);
- "в соответствии с заявлением" (если в заявлении не указана цель получения сведений ГЗК).

Строки "18" заполняются при изготовлении КПЗУ для регистрации прав на вновь образуемые земельные участки, в них заносится дополнительная информация, необходимая для регистрации сделки, в результате которой прекращают свое существование учтенные земельные участки (участок), являясь источником для вновь образуемых земельных участков (участка).

В строку "18.1" заносится регистрационный номер документов по книге учета заявок, в соответствии с которыми сформирован земельный участок.

В строку "18.2" заносятся кадастровые номера всех земельных участков, образованных в результате проведения кадастровых работ (слияния, разделения, выделения дополнительного к существующему, перераспределения) на основании документов, зарегистрированных под номером, указанным в строке "18.1". В строку "18.3" заносятся кадастровые номера земельных участков, которые должны прекратить свое существование в результате регистрации прав на вновь

образованные земельные участки, указанные в строке "18.2".

3.3. Правила заполнения раздела "План (чертеж, схема) границ земельного участка" (В.2)

Строка "1" заполняется в соответствии со строкой "1" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

В строке "2" заносится порядковый номер листа КПЗУ.

В поле строки "3" вычерчивается план (чертеж, схема) границ описываемого земельного участка на основании сведений о земельном участке, отраженных в ГРЗ КР и ДКК в графической форме. План (чертеж, схема) границ земельного участка изготавливается любым доступным способом - рукописным или автоматизированным, в том числе с использованием копировально - множительной техники. Для обеспечения читаемости в случае применения масштабов уменьшения допускается при изготовлении плана (чертежа, схемы) показывать отдельные фрагменты границ описываемого земельного участка и его частей упрощенно (без показа отдельных, близко расположенных поворотных точек границ). В этом случае в поле строки "3" на отдельной выноске показывается в более крупном масштабе элемент границы описываемого земельного участка (части).

При необходимости на план (чертеж, схему) границ земельного участка могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ земельного участка.

При составлении плана (чертежа, схемы) границ земельного участка используются условные знаки, принятые для отображения сведений о земельных участках в графической форме.

В строку "4" заносится численный масштаб длин.

3.4. Правила заполнения раздела "Сведения о частях и обременениях земельного участка" (В.3)

Строка "1" заполняется в соответствии со строкой "1" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

В строке "2" указывается порядковый номер листа КПЗУ.

В графу "1" таблицы "3" заносится порядковый номер записи о части земельного участка.

Графы "2" - "4" таблицы "3" заполняются по данным граф "1" - "3", "7" таблицы "3" формы Ф.1.3 ГРЗ КР.

При оформлении КПЗУ земельного участка, представляющего собой единое землепользование, в соответствии с записью в форме Ф.1.1/С ГРЗ КР в графу "4" таблицы "3" заносится кадастровый номер обособленного (условного) участка, входящего в единое землепользование в качестве его составной части.

3.5. Правила заполнения раздела "План (чертеж, схема) границ части земельного участка" (В.4)

Строка "1" заполняется в соответствии со строкой "1" формы Ф.1.1 ГРЗ КР.

В строку "2" заносится порядковый номер листа КПЗУ.

В поле строки "3" вычерчивается план (чертеж, схема) границ части земельного участка, а в специальной строке записывается учетный кадастровый номер этой части земельного участка. Способ изготовления и состав отображаемых сведений описаны в п. 3.4

