

МИНИСТЕРСТВО  
строительства, архитектуры и территориального развития  
Ростовской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 4 » марта 2019 г.

№ 4

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении требований к подготовке схемы границ  
прилегающей территории и формы схемы границ прилегающей  
территории**

В соответствии с частью 9 статьи 3 областного закона от 26.07.2018 № 1426-ЗС «О порядке определения правилами благоустройства территорий муниципальных образований границ прилегающих территорий», в целях обеспечения надлежащей подготовки схемы границ прилегающей территории **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

требования к подготовке схемы границ прилегающей территории согласно приложению № 1;

форму схемы границ прилегающей территории согласно приложению № 2;

требования к точности и методам определения координат характерных точек границ прилегающей территории согласно приложению № 3.

2. Отделу архитектуры, нормативов и регламентов управления территориального развития обеспечить ознакомление с постановлением глав муниципальных образований Ростовской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением данного постановления оставляю за собой.

Министр строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области



С.В. Куц

Постановление вносит:

Отдел архитектуры, нормативов и регламентов  
управления территориального развития и архитектуры

## ТРЕБОВАНИЯ к подготовке схемы границ прилегающей территории

### 1. Общие положения

1.1. Настоящим документом устанавливаются основные требования к подготовке и заполнению схемы границ прилегающих территории (далее - Схема).

1.2. Правовой основой настоящих требований являются Градостроительный кодекс Российской Федерации, областной закон от 26.07.2018 № 1426-ЗС «О порядке определения правилами благоустройства территорий муниципальных образований границ прилегающих территорий» (далее – Областной закон № 1426-ЗС).

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящих требованиях, применяются в значении, установленном федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами.

### 2. Основные требования к подготовке и заполнению схемы границ прилегающей территории

2.1. Схема подготавливается по форме согласно приложению № 2 к настоящему постановлению. При подготовке Схемы применяются требования к точности и методам определения координат характерных точек границ прилегающей территории согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2.2. Схема представляет собой текстовую часть и графическое изображение границ прилегающей территории (далее – план границ прилегающей территории).

2.3. Схема подготавливается лицами, указанными в части 7 статьи 3 Областного закона № 1426-ЗС, или по их заказу кадастровым инженером на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории).

2.4. При подготовке Схемы учитываются материалы и сведения:  
документов территориального планирования;  
правил землепользования и застройки;  
проектов планировки территории;  
землеустроительной документации;  
положения об особо охраняемой природной территории;  
о зонах с особыми условиями использования территории;  
о местоположении границ земельных участков;

о местоположении зданий, строений, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено программами Российской Федерации, государственными программами Ростовской области, муниципальными программами, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства; правил благоустройства территорий.

2.5. Подготовка Схемы в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения Единого государственного реестра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) либо с использованием иных технологических и программных средств.

2.6. В Схеме приводятся:

1) сведения об утверждении Схемы: в случае утверждения Схемы решением уполномоченного органа указываются наименование вида документа об утверждении Схемы (приказ, постановление, решение и тому подобное), наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении Схемы;

2) местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры);

3) кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого устанавливаются границы прилегающей территории, либо обозначение местоположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов);

4) условный номер прилегающей территории;

5) площадь прилегающей территории;

6) список координат характерных точек границ каждой образуемой прилегающей территории, в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки;

7) изображение границ устанавливаемой прилегающей территории (прилегающих территорий), изображение границ образованных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков, кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), масштаб изображения, условные знаки и обозначения, примененные при подготовке изображения;

8) элементы благоустройства (при наличии) расположенные на прилегающей территории, их описание.

2.7. Допускается приложение материалов фотофиксации существующих элементов благоустройства расположенных на образуемой прилегающей территории.

2.8. В случае подготовки Схемы с использованием официального сайта план границ прилегающей территории приводится на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости.

При подготовке Схемы с использованием иных технологических или программных средств для отображения плана границ прилегающей территории дополнительно в качестве картографической основы могут применяться не содержащие сведения ограниченного доступа картографические материалы, в том числе включенные в картографо-геодезические фонды, в масштабе,

обеспечивающем читаемость графической информации, и в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

При невозможности отображения в масштабе плана границ прилегающей территории отдельных характерных точек границ допускается отображать их местоположение с использованием выносок, оформляемых в том числе на отдельных листах.

Допускается оформлять план границ прилегающей территории на отдельном листе для каждой части границ объекта работ. В данном случае в составе графической части плана границ прилегающей территории приводится обзорная схема границ объекта работ.

2.9. Площадь прилегающей территории вычисляется с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте.

2.10. Схема в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi, качество которого должно позволять в полном объеме прочитывать (распознавать) графическую информацию.

2.11. Создание XML-схем осуществляется в соответствии с техническими требованиями к взаимодействию информационных систем в единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утверждаемыми в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 года № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия».

2.12. Схема в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления, утвердившего такую схему. В случае подготовки Схемы кадастровым инженером электронный документ подписывается усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера, подготовившего такую Схему.

Начальник управления  
территориального развития и архитектуры



В.В. Горелкин

Приложение № 2  
к постановлению министерства  
строительства, архитектуры  
и территориального развития  
Ростовской области  
от 04.03.2019 № 4

ФОРМА  
схемы границ прилегающей территории

УТВЕРЖДЕНА

\_\_\_\_\_  
(наименование документа об утверждении, включая  
\_\_\_\_\_  
наименования органа местного самоуправления,  
\_\_\_\_\_  
принявшего решение об утверждении Схемы)  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

СХЕМА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры) _____			
Кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого устанавливаются границы прилегающей территории, либо обозначение местоположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов) _____ _____			
Условный номер прилегающей территории _____			
Площадь прилегающей территории <sup>1</sup> _____			
Обозначение характерных точек границ	Координаты <sup>2</sup> , м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1.	2.	3.	4.
План границ прилегающей территории Масштаб 1: _____			

Используемые условные знаки и обозначения <sup>3</sup>:

Элементы благоустройства (при наличии) расположенных на прилегающей территории, их описание:

- 1) \_\_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_;
- 3) \_\_\_\_\_;

<sup>1</sup> Указывается проектная площадь прилегающей территории, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, с округлением до 1 квадратного метра.

<sup>2</sup> Указываются значения координат, полученные с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, с округлением до 0,01 метра.

<sup>3</sup> Указываются в соответствии с Методическими рекомендациями по условным знакам для отображения кадастровых сведений на кадастровых картах и иных кадастровых документах.

Начальник управления  
территориального развития и архитектуры



В.В. Горелкин

**ТРЕБОВАНИЯ**  
к точности и методам определения координат  
характерных точек границ прилегающей территории

1. Координаты характерных точек границ прилегающей территории (далее – граница) определяются с точностью не ниже точности картографической основы Единого государственного реестра недвижимости наиболее крупного масштаба, созданной на территорию кадастрового квартала, в котором расположена граница.

Если часть границы совпадает с частью границы учтенного в Едином государственном реестре недвижимости земельного участка, то в качестве описания местоположения такой части границы работ принимается описание местоположения указанной части границы земельного участка, при этом точность определения координат характерных точек такой части границы должна быть равна точности определения координат характерных точек границ такого земельного участка, за исключением случаев, когда сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы такого земельного участка требуют уточнения.

2. При определении координат характерных точек границ используются следующие методы:

геодезический метод (метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

метод спутниковых геодезических измерений (определений);

фотограмметрический метод;

картометрический метод.

Начальник управления  
территориального развития и архитектуры



В.В. Горелкин