

# ЗАКОН

## САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

### от 04 марта 2011 года №16-ГД

## О схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории

(с изменениями на 25 декабря 2013 года)

---

Изменение:

Закон Самарской области от 25 декабря 2013 г. № 118-ГД

---

Настоящим Законом регулируются отношения, связанные с подготовкой и утверждением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (далее - Схема) при предоставлении земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

## Статья 1. Понятие Схемы. Случаи подготовки и утверждения Схемы

1. Схема представляет собой документ, в котором в текстовой и графической форме отражены сведения об испрашиваемом земельном участке, необходимые для дальнейшего принятия решений распоряжении им.
2. Подготовка и утверждение Схемы осуществляется:
  - 1) при предоставлении земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
  - 2) при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством;
  - 3) при приобретении прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения;
  - 4) при подготовке предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий;
  - 5) при предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности;
  - 6) в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

3. Порядок подготовки и утверждения Схемы определяется уполномоченным Правительством Самарской области органом исполнительной власти Самарской области, обладающим соответствующим полномочием органом местного самоуправления в пределах их компетенции с учетом требований федерального законодательства и настоящего Закона.

## Статья 2. Форма и содержание Схемы. Подготовка Схемы

(в редакции Закона Самарской области от 25 декабря 2013 г. № 118-ГД)

1. Схема оформляется в отношении испрашиваемого земельного участка и его частей в разделе КПТ.2.1 кадастрового плана соответствующего квартала по форме, утверждённой в соответствии с федеральным законодательством. (в редакции Закона Самарской области от 25 декабря 2013 г. № 118-ГД)

2. На Схеме отображаются:

- 1) границы испрашиваемого земельного участка и его частей;
- 2) площадь испрашиваемого земельного участка;
- 3) местоположение испрашиваемого земельного участка относительно однозначно понимаемого локального объекта местности, выбранного в качестве ориентира для установления местоположения земельного участка (улица, проезд, овраг, здание, остановка транспорта и т.п.), приблизительное расстояние до таких объектов;
- 4) место для указания реквизитов решения об утверждении Схемы путем проставления штампа «Утверждено».

3. К Схеме прилагаются топографический и ситуационный планы испрашиваемого земельного участка, которые являются ее неотъемлемой частью.

Листы Схемы, топографического и ситуационного плана должны быть сброшюрованы (прошиты), пронумерованы, подписаны представителем органа, уполномоченного на утверждение Схемы и (или) органа, уполномоченного на предоставление земельного участка.

Подпись лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, не проставляется в случае предоставления земельного участка по результатам торгов (конкурса, аукциона).

4. Ситуационный план земельного участка готовится в масштабе М1: 10000-1:5000 для отображения земельного участка относительно окружающей ситуации.

Топографический план готовится на картографической основе в масштабе М1:500 - 1:5000 с указанием координат земельного участка. Картографическая основа может быть представлена в виде разгруженной топографической карты (плана), ортофотоплана.

5. На топографическом плане указываются сведения:

- 1) о расположении испрашиваемого земельного участка в границах территорий общего пользования;
- 2) о наличии зеленых насаждений;
- 3) о наличии водных объектов с указанием береговой полосы, гидротехнических сооружений;
- 4) о наличии детских и спортивных площадок;
- 5) о наличии зданий, строений, сооружений и их частей;
- 6) о надземных и подземных коммуникациях, объектах электросетевого хозяйства, прохождении иных линейных объектов;
- 7) об охранных, санитарно-защитных и иных зонах;
- 7.1) о границах и кадастровых номерах смежных земельных участков; (внесен Законом Самарской области от 25 декабря 2013 г. № 118-ГД)

8) об иных данных, которые свидетельствуют о наличии запретов либо ограничений в использовании испрашиваемого земельного участка.

6. Оформление Схемы может производиться с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Внесение сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Схема оформляется на листах формата А4, а при необходимости на листах больших форматов. Не допускаются исправления, замазывание, наклеивание информации и склейка листов.

## Статья 3. Утверждение Схемы

1. Утверждение Схемы осуществляется обладающим соответствующим полномочием органом местного самоуправления или в случаях, предусмотренных федеральным законом, - уполномоченным Правительством Самарской области органом исполнительной власти Самарской области (далее - уполномоченный орган).
2. Уполномоченный орган принимает меры к получению необходимых сведений, предусмотренных для принятия соответствующего решения в срок, не превышающий срок для утверждения Схемы.
3. Схема утверждается путём принятия уполномоченным органом соответствующего правового акта. В правовом акте об утверждении схемы указываются сведения о разрешенном использовании земельного участка с указанием принадлежности его к территориальной зоне, сведения о красных линиях и иных ограничениях (обременениях) в отношении земельного участка.
4. Подготовленная Схема утверждается в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
5. Утверждённая Схема является основанием для выполнения в отношении этого земельного участка кадастровых работ.

## Статья 4. Отказ в утверждении Схемы

1. Основаниями для отказа в утверждении Схемы являются:
  - 1) несоответствие площади земельного участка предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
  - 2) пересечение границ испрашиваемого земельного участка с границами муниципальных образований и (или) границами населённых пунктов;
  - 3) несоответствие заявленной цели использования испрашиваемого земельного участка назначению расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости и (или) градостроительным регламентам;
  - 4) наличие ограничений, обременении, не позволяющих использовать земельный участок в соответствии с предполагаемым разрешенным использованием;
  - 5) наличие данных о том, что формирование земельного участка приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам;
  - 6) невозможность образования испрашиваемого земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
  - 7) иные случаи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
2. Уведомление об отказе в утверждении Схемы должно содержать причины невозможности её утверждения со ссылкой на соответствующие нормативные правовые акты.
3. Уведомление об отказе в утверждении Схемы подготавливается в сроки, установленные законодательством Российской Федерации для выдачи утверждённой Схемы.
4. Отказ в утверждении Схемы может быть обжалован в судебном порядке.

## Статья 5. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2012 года.
2. Утверждённые до вступления в силу настоящего Закона схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории являются действительными.

Губернатор Самарской области  
В.В. Артяков

