ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР

Рекомендации по подготовке электронных форм межевого плана земельного участка в XML-формате (по Краснодарскому краю)

Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»

pbprog.ru

Дата сохранения: 19.09.2026

Рекомендации по подготовке электронных форм межевого плана земельного участка в XML-формате

22 апреля 2012 г. вступил в силу Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 января 2012г. №32 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 24 ноября 2008г. №412» (далее - Приказ №32)

В связи с этим филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю обращает внимание, что пункт 2 данного приказа устанавливает, что до 1 июля 2012г. для осуществления государственного кадастрового учета может быть представлен межевой план, оформленный в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, действовавшими до вступления в силу Приказа.

Так же, согласно требований п. 16 Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412, если заявление о государственном кадастровом учете земельного участка представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, межевой план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной подписью подготовившего межевой план кадастрового инженера.

При этом межевой план в форме электронного документа, заверенного электронной подписью кадастрового инженера, и в электронной форме оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, использующиеся для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru.

Межевой план земельного участка представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью изготовившего его кадастрового инженера. При этом файл со сведениями о земельных участках должен соответствовать XML-схеме STD_MP.zsd размещенной по адресу: www.rosreestr.ru.

Следует отметить, что при обработке XML-файлов выполняются проверки по

указанным параметрам:

1. Проверка на соответствие параметров заявки, к которой присоединяется Межевой план в электронном виде.

2. Имя файла в обязательном порядке должно иметь следующую структуру: GKUZU_P_O_ddmmgggg_N.xml,

   где:

   GKUZU - префикс, обозначающий принадлежность информации файлу обмена сведениями между кадастровыми инженерами и органами кадастрового учета, о земельных участках. Принимаются только файлы с префиксом GKUZU;

   P - код получателя информации (код филиала учреждения 051301023000) данные сведения размещены по адресу http://gnivc.ru/inf_provision/classifiers_reference/soun/

   O - код отправителя информации;

   dd - день, mm - месяц, gggg - год формирования передаваемого файла;

   N - суффикс длиной не более 50-ти символов; содержит GUID или порядковый номер файла.

1. Проверка на соответствие схеме STD_MP.xsd

   Дополнительно осуществляются следующие проверки:

1. Для раздела образуемых земельных участков FormParcels:

a. Раздел FormParcels/NewParcel

i. для Многоконтурного земельного участка (ориентироваться NewParcel /Name в XML) в XML файле Раздел NewParcel /Contours должен присутствовать. Иначе фиксируется сообщение «Многоконтурный земельный участок должен иметь контура»

ii. Раздел NewParcel /EntitySpatial обязателен для участков, являющихся

Землепользованием, Обособленным участком или Условным участком (ориентироваться NewParcel/Name в XML). Иначе фиксируется сообщение: «Раздел NewParcel/EntitySpatial обязателен для участков, являющихся Землепользованием, Обособленным или Условным участком».

iii. Для раздела Inner_CadastralNumbers: если в БД не найдены объекты с такими номерами либо они не являются ЗУ или найдено несколько объектов, то данные о ЗУ не обрабатываются, фиксируется соответствующее сообщение впротоколе.

iv. КН преобразуется к шаблону для элемента Prev_CadastralNumbers/CadastralNumber. Если преобразование удалось, то осуществляется поиск в БД. Если не удалось, то файл не загружается, в протокол выводится сообщение об ошибке. Если преобразование удалось, то осуществляется поиск в БД. Если ЗУ не найден, то формируется протокол об ошибке. Если ЗУ найден, то проверка продолжается далее.

b. Раздел FormParcels/ChangeParcel

i. КН преобразуется к шаблону для элементов ChangeParcel/CadastralNumber, ChangeParcel/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/CadastralNumber.

ii. Если удалось, производится поиск в БД по КН (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный); если в БД найден объект по КН и данный объект подлежит обновлению сведениями из файла, то проверяется вид объекта (объект должен быть земельным участком). Если объект не является земельным участком, то в протокол выводится ошибка "Вид объекта в файле не соответствует виду объекта в БД" и сведения об объект не загружается.

iii. Если не удалось преобразовать или не удалось найти в БД, то в протоколе фиксируется ошибка: «Раздел ChangeParcel: Объект с КН … не найден среди актуальных сведений».

iv. Разделы ChangeParcel/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/CadastralNumber могут присутствовать только для объекта из раздела ChangeParcel, который в БД является Единым землепользованием. Текст ошибки: «Раздел ChangeParcel: Объект с КН… не является Единым землепользованием. Разделы DeleteEntryParcel и InsertEntryParcel должны отсутствовать»

v. Для ChangeParcel/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/CadastralNumber проверяется, что объект имеет тип «Обособленный участок» или «Условный

участок». Текст ошибки: «Раздел ChangeParcel/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel. Объект с КН … не является Обособленным или Условным участком»

vi. Для раздела InnerCadastralNumbers: если в БД не найдены объекты с такими номерами либо они не являются ЗУ, то данные о ЗУ не принимать, фиксировать соответствующее сообщение. Если найдено несколько объектов, то ЗУ не принимать, в протоколе фиксируется сообщение об ошибке.

vii. Для FormParcels/ChangeParcel/SubParcels/SubParcel: если указан Number_PP, то производится поиск в БД по учетному номеру (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный); Если не удалось найти ЗУ в БД, то в протоколе фиксируется ошибка: «Раздел ChangeParcel/SubParcels: Объект с учетным номером … не найден среди актуальных сведений»,

c. Раздел FormParcels/SpecifyRelatedParcel

i. КН преобразуется к шаблону

ii. Если преобразование удалось, то производится поиск в БД по КН (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный);

iii. если в БД найден объект по КН и данный объект подлежит обновлению сведениями из файла, то проверяется вид объекта (объект должен быть земельным участком). Если не является земельным участком, то в протокол выводится ошибка "Вид объекта в файле не соответствует виду объекта в БД", объект не загружается.

iv. Если не удалось преобразовать или не удалось найти в БД, то в протоколе фиксируется ошибка; «Раздел SpecifyRelatedParcel: Объект с КН … не найден среди актуальных сведений».

d. В случае, если хотя бы 1 объект не прошел проверку, то все объекты не загружаются.

2. Для раздела SpecifyParcels проверяется:

a. Раздел SpecifyParcels /ExistParcel

i. Несколько разделов ExistParcel в схеме допускается указывать только в случае, если один из объектов является Единым землепользованием, а остальные - входящие в него Обособленные и Условные участки (ориентирование происходит на тип участка в БД). В другом случае может быть только 1 раздел ExistParcel.

Текст ошибки: «Раздел ExistParcel: Более 1 объекта допускается только в случае раздела Единого землепользования»

ii. для Многоконтурного земельного участка (ориентироваться на тип участка в БД) в XML файле Раздел ExistParcel /Contours должен присутствовать. Иначе фиксируется сообщение «Раздел ExistParcel/Contours обязателен для Многоконтурного земельного участка». Для ExistParcel/Contours/Contour: если указан Number_PP, то производится поиск в БД по учетному номеру КМЗУ (связь с МЗУ Новая, Актуальная или Аннулируемая); Если не удалось найти в БД, то в протоколе фиксируется ошибка: «Раздел ExistParcel/Contours: КМЗУ с учетным номером ... не найден среди актуальных сведений».

iii. Раздел ExistParcel/EntitySpatial обязателен для участков, являющихся Землепользованием, Обособленным участком или Условным участком (ориентироваться на тип участка в БД). Иначе в протоколе фиксируется сообщение: «Раздел ExistParcel/EntitySpatial обязателен для участков, являющихся Землепользованием, Обособленным или Условным участком»

iv. Раздел ExistParcel /CompositionEZ обязателен для Единых землепользовании (ориентироваться на тип участка в БД). Иначе в протоколе фиксируется сообщение: «Раздел ExistParcel/Composition_EZ обязателен для Единого землепользования».

- Для разделов Composition_EZ/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/ExistEntryParcel/CadastralNumber Composition_EZ/DeleteEntryParcels/DeleteEntryParcel/CadastralNumber КН преобразуется к шаблону.
- Если преобразование удалось, то происходит поиск ЗУ в БД по КН (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный);
- Если в БД найден объект по КН и данный объект подлежит обновлению сведениями из файла, но при этом проверяется, является ли данный объект земельным участком. Если нет, то в протокол выводится ошибка "Вид объекта в файле не соответствует виду объекта в БД", объект не загружать.
-

Если не удалось преобразовать КН или не удалось найти ЗУ в БД, то в протоколе фиксируется ошибка: «Раздел ExistParcel /Composition_EZ: Объект с КН ... не найден среди актуальных сведений»

- Для Composition_EZ/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/ExistEntryParcel/CadastralNumber проверяется, что объект имеет тип «Обособленный участок» или «Условный участок». В противном случае выводится ошибка: «Раздел ExistParcel/Composition_EZ/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/ExistEntryParcel. Объект с КН ... не является Обособленным или Условным участком»

- Для Composition_EZ/DeleteEntryParcels/DeleteEntryParcel/CadastralNumber проверяется, что объект имеет тип «Обособленный участок» или «Условный участок» и имеет связь с родительским ЕЗ «Актуальная» или «Аннулируемая». Текст ошибки: «Раздел ExistParcel/CompositionEZ/DeleteEntTyParcels/DeleteEntryParcel. Объект с КН ... не является Обособленным или Условным участком»

v. Для раздела Irmer_CadastralNumbers: если в БД не найдены объекты с такими номерами либо они не являются ЗУ, то данные о ЗУ не обрабатываются. Так же, если найдено несколько объектов, то данные о ЗУ не обрабатываются.

vi. Для SpecifyParcels/ExistParcel/SubParcels/SubParcel: если указан Number_PP, то производится поиск в БД по учетному номеру (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный); Если не удалось найти в БД, то в протоколе фиксировать ошибку: «Раздел SpecifyParcels/ExistParcel/SubParcels: Объект с учетным номером ... не найден среди актуальных сведений».

b. Раздел FormParcels/SpecifyRelatedParcels:

i. КН преобразуется к шаблону

ii. Если удалось, производится поиск в БД по КН (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный);

iii. если в БД найден объект по КН и данный объект подлежит обновлению сведениями из файла, то проверять, что объект является ЗУ. Если нет, то в

протокол выводить ошибку "Вид объекта в файле не соответствует виду объекта в БД", объект не загружать.

iv. Если не удалось преобразовать или не удалось найти в БД, то в протоколе фиксировать ошибку: «Раздел SpecifyRelatedParcel: Объект с КН … не найден среди актуальных сведений»,

c. В случае если хотя бы 1 объект не прошел проверку, то все объекты не загружаются, а в протоколе фиксируется ошибка.

3. Для раздела NewSubParcel проверяется:

a. КН родительского ЗУ NewSubParcel/CadastralNumber_Parcel преобразуется к шаблону

b. Если преобразование удалось, производится поиск в БД по КН (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный);

c. Если не удалось преобразовать или не удалось найти в БД, то в протоколе фиксировать ошибку: «Раздел NewSubParcel: Объект с КН {… (выводить значение атрибута NewSubParcel/CadastralNumber_Parcel)…}» не найден среди актуальных сведений».

В случае если хотя бы один объект не прошел проверку, то ни один объект не загружается, при этом в протоколе фиксируется соответствующее сообщение.

Для объектов, сведения которых подлежат изменениям, осуществляется проверка на блокировку в другой заявке. Если объект заблокирован, то сведения загрузке не подлежат.

Если проверки прошли успешно, то осуществляется загрузка сведений. Перед загрузкой сведений об объектах происходит удаление всех ранее привязанных к заявке объектов из заявки и замена их на новые.

Правила загрузки ЗУ:

1. Для раздела образуемых земельных участков FormParcels:

a. Если проверки прошли успешно, то для раздела FormParcels/NewParcel создаются новые объекты на основе сведений из XML.

b. Если проверки прошли успешно, то для разделов FormParcels/ChangeParcel и FormParcels/SpecifyRelatedParcel сведения по объектам обновляются из XML файла.

2. Для раздела SpecifyParcels:

a. Если проверки прошли успешно, то для разделов SpecifyParcels/ExistParcel и SpecifyParcels/SpecifyRelatedParcel сведения по объектам обновляются из XML файла. Если проверки прошли успешно, то для раздела SpecifyParcels/ExistParcel/Composition_EZ/InsertEntryParcels/InsertEntry Parcel/NewEntryParcel создаются новые объекты на основе сведений из XML. При создании объекта сведения о родительском квартале (районе) наследуются из элемента SpecifyParcels/ExistParcel/CadastralBlock родительского ЕЗ, сведения о категории, разрешенном использовании, адресе, наследуются из последнего удостоверенного среза ЕЗ.

b. Дляобъектов ChangeParcel/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/CadastralNumber и SpecifyParcels/ExistParcel/Composition_EZ/InsertEntryParcels/InsertEntry Parcel/ExistEntryParcel создаетсясвязьсЕЗ «Новая»

c. Дляобъектов SpecifyParcels/ExistParcel/Composition_EZ/DeleteEntryParcels/DeleteEntr yParcel/CadastralNumber создаетсясвязьсЕЗ «Аннулируемая».

3. Для раздела NewSubParcel:

a. Если проверки прошли успешно, то для раздела NewSubParcel создаются новые объекты на основе сведений из XML. Связь с родительским ЗУ «Новая».

Раздел SpecifyRelatedParcel (уточняемые смежные земельные участки)

Правила описания смежных участков в межевом плане:

1. Описание перечня точек должно содержать описание одного участка уточняемой границы. При этом перечень точек должен начинаться и заканчиваться с точек, которые либо не изменяют своего положения, либо его уточняют.

2. Участок границы уточняемой границы должен описываться в направлении обхода по часовой стрелке.

3. Участок уточняемой границы должен содержать описание возникающих, изменяющихся или прекращающих существование точек, **а так же сохраняющих свое положение точек. Для сохраняющих свое положение точек старая координата и новая координата должны иметь одинаковое значение.**

4. Если у смежного участка уточняются несколько участков границы, то в элементе «SpecifyRelatedParcel» повторяется кадастровые номера смежного участка.

5. Осуществляется изменение координат следующим образом:

a. **Добавление точки.** Если для точки не указана старая координата, а новая координата указана, то в файле отыскиваются точки до и после обрабатываемой точки, у которых указана старая координата. Если две такие точки» не найдены, то объект не обрабатывается, а в протоколе фиксируется сообщение «Некорректные координаты смежного участка с КН…». Если найдены, то добавляются новые точки между двумя найденными. В случае если в файле подряд указаны несколько новых точек, то при добавлении в БД между существующими точками необходимо учитывается порядок следования точек.

b. **Замена точки.** Если для точки указана старая координата и новая координата, то осуществляется поиск соответствующей точки в БД по старой координате и соответственно заменяется на новую.

c. **Удаление точки.** Если для точки указана только старая координата, а новая не указана, то осуществляется поиск соответствующей точки в БД по старой координате и производится её удаление.

Правила загрузки ЧЗУ

1. Для образуемых ЧЗУ (FormParcels/NewParcel/SubParcels/SubParcel, FormParcels/ChangeParcel/SubParcels/SubParcel: если заполнен атрибут Definition, SpecifyParcels/ExistParcel/SubParcels/SubParcel: если заполнен атрибут Definition) создаются новые объекты на основании сведений в XML.

2. Для изменяемых ЧЗУ (FormParcels/ChangeParcel/SubParcels/SubParcel: если

заполнен Number_PP, SpecifyParcels/ExistParcel/SubParcels/SubParcel: если заполнен NumberPP) производится поиск по NumberPP в ГКН – среди актуальных сведений (статус Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный и связь с родительским ЗУ Новая, Актуальная или Аннулируемая).

a. если ЧЗУ найдена, то все сведения обновляются из XML файла

b. если ЧЗУ не найдена, то в протоколе фиксируется соответствующее сообщение и данные о ЧЗУ не загружаются.

Правила загрузки КМЗУ

1. Для образуемых КМЗУ (NumberPP отсутствует: FormParcels/NewParcel/Contours/Contour; pecifyParcels/ExistParcel/Contours/Contour - если заполнен атрибут Definition) создаются новые объекты на основании сведений XML.

2, Для изменяющихся КМЗУ (NumberPP присутствует: SpecifyParcels/ExistParcel/Contours/Contour - если заполнен Number_PP) производится поиск по Number_PP в ГКН - среди актуальных сведений (связь с родительским МЗУ Новая, Актуальная или Аннулируемая).

a. Если КМЗУ найден, все сведения обновляются из XML файла

b. Если КМЗУ не найден, то в протоколе фиксируется соответствующее сообщение и данные о КМЗУ не загружаются.

Рекомендуется перед сдачей в ОКУ пакета документов производить проверку подготовленных XML-файлов межевых планов на их соответствие утвержденным XML-схемам. Проверку можно осуществить с помощью программы, размещенной на сайте филиала учреждения (https://kadastr.ru) в разделе «Информация для КИ» «Программа проверки XML-файлов на соответствие STD_MP-схемам».