

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

Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»

pbprog.ru

Дата сохранения: 17.11.2025

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.

этом межевой план форме электронного В документа, заверенного подписью кадастрового инженера, электронной И В форме оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем И обеспечивающих считывание 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 ХМL-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/

О - 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:
- а. 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»
- іі. 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».

- ііі. 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.
- іі. 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.
- ііі. 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»,
- с. Раздел FormParcels/SpecifyRelatedParcel
- і. КН преобразуется к шаблону
- ії. Если преобразование удалось, то производится поиск в БД по КН (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный);
- ііі. 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:
- а. Раздел SpecifyParcels /ExistParcel
- і. 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»

іі. для Многоконтурного земельного участка (ориентироваться на тип участка в БД) в ХМL 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. Paздел ExistParcel /CompositionEZ обязателен для Единых землепользовании (ориентироваться на тип участка в БД). Иначе в протоколе фиксируется сообщение: «Paздел ExistParcel/Composition_EZ обязателен для Единого землепользования».

- Для разделов
 Composition_EZ/InsertEntryParcels/InsertEntryParcel/ExistEntryParcel/CadastralNumber
 Composition_EZ/DeleteEntryParcels/DeleteEntryParcel/CadastralNumber KH
 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:
- і. КН преобразуется к шаблону
- іі. Если удалось, производится поиск в БД по КН (среди ЗУ со статусом Внесенный, Временный, Учтенный, Ранее учтенный);
- ііі. 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»,
- с. 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. KH 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);
- с. 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:
- а. 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:
- а. 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»
- с. Дляобъектов SpecifyParcels/ExistParcel/Composition_EZ/DeleteEntryParcels/DeleteEntryParcels/DeleteEntryParcels/CadastralNumber создаетсясвязьсЕЗ «Аннулируемая».
- 3. Для раздела NewSubParcel:
- а. 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:

Описание перечня точек должно содержать описание одного участка уточняемой границы. При этом перечень точек должен начинаться 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:
- а. 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.
- с. **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).

- а. если ЧЗУ найдена, то все сведения обновляются из ХМL 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 KM3У (NumberPP присутствует: SpecifyParcels/ExistParcel/Contours/Contour если заполнен Number_PP) производится поиск по Number_PP в ГКН среди актуальных сведений (связь с родительским M3У Новая, Актуальная или Аннулируемая).
- а. Если КМЗУ найден, все сведения обновляются из ХМL 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 ХМL-файлов межевых планов на их соответствие утвержденным ХМL-схемам. Проверку можно осуществить с помощью программы, размещенной на сайте филиала учреждения (https://kadastr.ru) в разделе «Информация для КИ» «Программа проверки ХМL-файлов на соответствие STD_MP-схемам».