

**Приказ Росреестра от 19.04.2022 N П/0148 «Об
утверждении требований к подготовке схемы
расположения земельного участка или
земельных участков на кадастровом плане
территории и формату схемы расположения...» (с
изменениями на 22 октября 2024 года)**

Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»

pbprog.ru

Дата сохранения: 17.04.2026

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПРИКАЗ

от 19 апреля 2022 г. N П/0148

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ
К ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ
ТЕРРИТОРИИ И ФОРМАТУ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА
ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРИ ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ
В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА, ФОРМЫ СХЕМЫ
РАСПОЛОЖЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ
ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДГОТОВКА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
В ФОРМЕ ДОКУМЕНТА НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ**

(в ред. Приказа Росреестра от 22.10.2024 N П/0326/24)

В соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2014, N 26, ст. 3377), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7.3) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст. 3052; 2021, N 47, ст. 7848), приказываю:

1. Утвердить:

требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения



земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

форму схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, согласно приложению N 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует до 31 августа 2028 года.

Руководитель
О.А.СКУФИНСКИЙ

Приложение N 1
к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 19 апреля 2022 г. N П/0148

ТРЕБОВАНИЯ

К ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ И ФОРМАТУ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

I. Общие положения

1. Требования к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы



расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа (далее - Требования) устанавливают правила оформления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка).

2. Схема расположения земельного участка подготавливается в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс).

Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2022, N 8, ст. 1033.

3. Схемой расположения земельного участка определяются проектируемые местоположение границ и площадь земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить.

4. Схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения:

утвержденных 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 земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;

о местоположении границ земельных участков;



о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

5. Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система) или с использованием иных технологических и программных средств.

Часть 3 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", пункт 1 Положения о федеральной государственной географической информационной системе "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 г. N 1040.

В случае если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления такому гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

Содержание схемы расположения земельного участка в форме электронного документа должно соответствовать содержанию схемы расположения земельного участка в форме документа на бумажном носителе.

В целях направления решения (соглашения) об утверждении схемы расположения земельного участка и схемы расположения земельного участка в Росреестр для отображения сведений на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц, схема расположения земельного участка изготавливается в форме электронного документа.



Пункт 20 статьи 11.10 Земельного кодекса (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2016, N 27, ст. 4294).

При этом местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые предполагается образовать и (или) изменить, в таком документе должно соответствовать местоположению границ земельного участка или земельных участков, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе (за исключением случаев, установленных Земельным кодексом).

6. В схеме расположения земельного участка приводятся:

условный номер каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка (в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков);

проектная площадь каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

список координат характерных точек границы каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости;

изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков, изображение границ учтенных земельных участков, в том числе исходных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков, условные номера образуемых участков, кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), условные обозначения, примененные при подготовке изображения (далее - графическая информация);

сведения об утверждении схемы расположения земельного участка: в случае утверждения схемы расположения земельного участка решением уполномоченного органа указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (приказ, постановление, решение и тому подобное), наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении схемы расположения земельного участка; в случае утверждения схемы расположения земельного участка соглашением между уполномоченными органами указываются наименование вида документа об



утверждении схемы расположения земельного участка (соглашение), наименования уполномоченных органов, дата (даты), номер (номера) соглашения о перераспределении земельных участков.

7. В случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы графическая информация приводится на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости (далее - картографическая основа).

В случае отсутствия картографической основы в сведениях кадастрового плана территории при подготовке схемы расположения земельного участка с использованием иных технологических и программных средств для отображения графической информации 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, с учетом материалов и сведений, указанных в пункте 4 Требований. При подготовке схемы расположения земельного участка на бумажном носителе при отсутствии картографической основы в сведениях кадастрового плана территории графическая информация дополняется схематичным отображением границ территорий общего пользования, красных линий, а также местоположения объектов естественного или искусственного происхождения, облегчающих ориентирование на местности.

8. Если схемой расположения земельного участка предусматривается образование из земельного участка двух и более земельных участков, условный номер образуемого участка включает в себя кадастровый номер земельного участка, из которого предусматривается образование земельных участков, обозначение образуемого участка в виде заглавных букв "ЗУ" и порядкового номера образуемого участка в пределах определенной схемы расположения земельного участка, записанного арабскими цифрами. В случае образования двух и более земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или путем перераспределения земельных участков условный номер включает в себя кадастровый номер кадастрового квартала, в котором образуемый земельный участок расположен целиком, обозначение образуемого участка в виде заглавных букв "ЗУ" и порядкового номера образуемого участка в пределах определенной схемы расположения земельного участка.



участка, записанного арабскими цифрами. Разделитель составных частей условного номера - двоеточие (знак ":").

9. Проектная площадь образуемого земельного участка вычисляется с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств, полученная при проведении кадастровых работ площадь образуемого земельного участка может отличаться от проектной площади не более чем на десять процентов. В таком случае список и значения координат характерных точек границы образуемого земельного участка могут отличаться от списка и значений координат характерных точек границы земельного участка, приведенных в схеме расположения земельного участка, в соответствии с которой такой земельный участок подлежит образованию.

10. Список координат характерных точек границы каждого образуемого земельного участка приводится в схеме расположения земельного участка в случае ее подготовки с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств.

11. Если схемой расположения земельного участка предусматривается образование двух и более земельных участков, сведения о каждом образуемом земельном участке, за исключением графической информации, приводятся в схеме расположения последовательно. Графическая информация приводится в отношении всех образуемых земельных участков.

12. Схема расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых в информационной системе. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi.

13. Создание XML-схем осуществляется в соответствии с техническими требованиями к взаимодействию информационных систем в единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утвержденными приказом Минкомсвязи России от 23 июня 2015 г. N 210 (зарегистрирован Минюстом России 25 августа 2015 г., регистрационный N 38668), с изменениями, внесенными приказом Минкомсвязи России от 22 февраля 2017 г. N 71 (зарегистрирован Минюстом России 2 июня 2017 г., регистрационный N 46934).

XML-схемы, используемые для формирования файлов схемы расположения



земельного участка в форме электронного документа в формате XML, признаются введенными в действие со дня их размещения в информационной системе.

14. При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих требования к подготовке или форму схемы расположения земельного участка, Росреестр изменяет XML-схему, обеспечивая при этом возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

15. Схема расположения земельного участка в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердившего такую схему (подписавшего соглашение, издавшего приказ, постановление, решение).

Приложение N 2
к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 19 апреля 2022 г. N П/0148

Форма

**СХЕМА
РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДГОТОВКА КОТОРОЙ
ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ФОРМЕ ДОКУМЕНТА НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ**

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая

наименования органов государственной власти или



органов местного самоуправления, принявших решение об
утверждении схемы или подписавших соглашение о
перераспределении земельных участков)

от _____ N _____

Схема

расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане
территории

Условный номер земельного участка _____

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более
земельных участков)

Площадь земельного участка _____ м

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с
использованием федеральной государственной географической информационной
системы, обеспечивающей функционирование национальной системы
пространственных данных, которой является федеральная государственная
географическая информационная система "Единая цифровая платформа
"Национальная система пространственных данных" (далее - информационная
система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1
квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть
уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
Масштаб: 1: _____		
Условные обозначения:		

Часть 3 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2015 г. N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", пункт 1 Положения о федеральной государственной географической информационной системе "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 г. N 1040.



