



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

**ПРИКАЗ**

Москва

*27 марта 2014г.*

*№ 17/0152*

**Об организации работ по размещению на официальном сайте  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и  
картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  
XML-схемы, используемой для формирования XML-документа – схемы  
расположения земельного участка или земельных участков  
на кадастровом плане территории в форме электронного документа**

В целях обеспечения реализации требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, оформленного в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 27.11.2014 № 762 «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» (зарегистрирован в Минюсте России 16.02.2015, регистрационный № 36018), п р и к а з ы в а ю:

1. Управлению информатизации и развития электронных услуг (Бибиков А.Д.) совместно с Управлением делами и государственных закупок (Кашко Л.Б.) обеспечить размещение и актуализацию на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа – схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Росреестра от 11.06.2015 № П/289 «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа – схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в форме электронного документа».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Приданкина А.Б.

Заместитель Министра экономического  
развития Российской Федерации –  
руководитель Росреестра



В.В. Абрамченко

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к приказу Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии  
от «27» марта 2017 г. № 17/0152

**XML-схема, используемая для формирования XML-документа – схемы  
расположения земельного участка или земельных участков  
на кадастровом плане территории в форме электронного документа**

## 1. Описание формата представления файлов обмена информацией

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – Схема ЗУ на КПТ), подготавливаемая в форме электронного документа, состоит из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (далее – пакет). Одна Схема ЗУ на КПТ соответствует одному пакету.

Имя пакета должно иметь следующий вид:

SchemaParcels\_\*.zip, где:

SchemaParcels – префикс, обозначающий принадлежность информации файлу со сведениями Схемы ЗУ на КПТ;

\* – уникальный набор символов, длиной не более 50 символов, например: GUID.

Содержимое пакета представляет из себя всегда один XML-файл, содержащий также семантические сведения Схемы ЗУ на КПТ, а также один или несколько файлов с расширением PDF, в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi, содержащих графическую часть Схемы ЗУ на КПТ.

XML-файл должен располагаться в корне пакета. Графические файлы могут располагаться в подкаталогах .\<каталог>\..\<каталог>\<файл> (в данном случае путь к файлам должен быть прописан в XML-файле относительно корня пакета). Наименования каталогов и имен файлов не должны содержать служебных символов, таких как: +/\ \* <>@ « ” `][ { } \$ # ~.

XML-файл должен соответствовать схеме SchemaParcels.xsd и представлен в кодировке Unicode (UTF-8).

Номер версии – 01.

Имя файла должно иметь следующий вид:

SchemaParcels\_\*.xml, где:

SchemaParcels – префикс, обозначающий принадлежность информации файлу со сведениями Схемы ЗУ на КПТ;

\* – уникальный набор символов длиной не более 50 символов, например: GUID.

XML-файл состоит из строк, содержащих элементы и атрибуты, а также их значения. Реквизиты файла могут быть элементами или атрибутами.

**Элемент** – составная часть XML-документа, представляющая собой некоторую законченную смысловую единицу. Элемент может содержать один или несколько вложенных элементов и/или атрибутов.

**Атрибут** представляет собой составную часть элемента, задающую его параметры.

Имена элементов и атрибутов являются регистрозависимыми и должны совпадать с шаблоном XML. В сообщениях атрибуты с одинаковым именем должны иметь одни и те же смысл и структуру. Порядок следования элементов должен совпадать с шаблоном.

Все XML-документы должны иметь единственный корневой элемент. Для него определен фиксированный атрибут «версия» (в данном случае значение «01»).

Описание информационных объектов приводится в табличной форме.

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
<наименование элемента>					

В таблицах используются следующие обозначения.

В графе «Код элемента» записывается условное обозначение элемента сообщения.

В графе «Содержание элемента» записывается условное обозначение атрибута или другого элемента, входящего в состав элемента.

В графе «Тип» записывается один из символов О, Н, ОА, НА, У, П, М. Символы имеют следующий смысл:

О – обязательный реквизит;

Н – необязательный реквизит;

ОА – обязательный атрибут;

НА – необязательный атрибут;

У – условно-обязательный реквизит, может добавляться к указанным выше символам;

П – предписанный реквизит;

М – реквизит, определяющий множественность данных, может добавляться к указанным выше символам.

**Обязательный реквизит** – реквизит, который должен обязательно присутствовать в файле.

**Необязательный реквизит** – реквизит, который может как присутствовать, так и отсутствовать в файле.

**Обязательный атрибут** – атрибут, который должен обязательно присутствовать в элементе.

**Необязательный атрибут** – атрибут, который может как присутствовать, так и отсутствовать в элементе.

**Условно-обязательный реквизит** – реквизит, присутствие которого в файле обусловлено значениями, наличием или отсутствием других реквизитов этого же файла. В случае выполнения условия присутствия (УП) условно-обязательный реквизит по всем своим свойствам приравнивается к обязательному, а в случае невыполнения – к необязательному.

**Предписанный реквизит** – реквизит, код которого должен обязательно присутствовать в файле, в то время как значения может и не быть.

**Единичные реквизиты** – показатели, которые встречаются в сообщении один раз.

**Множественные реквизиты** – показатели таких частей сообщения, которые содержат заранее неизвестное число однотипных строк таблицы (табличные множественные показатели) или однотипных фрагментов формы иной структуры.

В графе «Формат» для каждого атрибута указывается символ формата, а вслед за ним в круглых скобках максимальная длина атрибута. Если круглых скобок нет, то длина атрибута произвольна.

Символы формата соответствуют вышеописанным обозначениям:

T – <текст>;

N – <число>;

D – <дата>;

K – <код>;

S – <элемент>, составной элемент, описывается отдельно;

SA – <элемент>, составной элемент, содержащий атрибут, описывается после описания основного элемента;

B – <булево выражение>;

E – <пустое выражение>;

Z – <целое положительное число>.

Если значением атрибута является дробное десятичное число, то в графе «Формат» указывается формат его представления в виде N(m.k), где: m – максимальное количество знаков в числе, включая целую и дробную части числа, десятичную точку и знак «-» (минус), а k – число знаков дробной части числа.

В графе «Наименование» указывается наименование элемента или атрибута.

Если атрибут имеет в рамках данного формата ограниченное количество возможных значений, то в графе «Дополнительная информация» указывается список этих значений.

## **2. Общие требования к заполнению Схемы ЗУ на КПТ в формате XML**

2.1. Поля <CadastralNumber> (Кадастровый номер), <CadastralBlock> (Кадастровый номер квартала) заполняются по установленному шаблону заполнения полей без пробелов. Например: кадастровый номер земельного участка 01:01:0000001:1. При этом части кадастрового номера, соответствующие номеру кадастрового округа и номеру кадастрового района, дополняются при необходимости лидирующим нулем до 2-х символов. Часть кадастрового номера, соответствующая номеру квартала, дополняется лидирующими нулями до 6 или 7 символов, в зависимости от принятого

шаблона в данном кадастровом округе.

2.2. Координаты должны быть представлены в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

2.3. Раздел <Spatial\_Element> предназначен для описания замкнутого контура границы. Первая и последняя точка контура должны совпадать. В контуре границы земельного участка могут указываться только новые точки: заполняется раздел <NewOrdinate>.

2.4. При описании границ земельного участка, который имеет внутренние границы (контур с «дырками»), нужно описать несколько элементов <Spatial\_Element>. Сначала приводится описание границ внешнего контура, за ним должны быть описаны внутренние контуры. При этом порядок обхода точек внешнего контура должен соответствовать направлению против часовой стрелки, а внутренних контуров – по часовой стрелке.

2.5. Если участок имеет более одного внешнего контура, вместо ветки <Entity\_Spatial> должна быть сформирована ветка <Contours>. Каждый внешний контур должен быть описан в элементе <Contour>, при этом правила описания его границ <Entity\_Spatial> соответствуют правилам описания границ <Entity\_Spatial> обычного земельного участка (п. 2.4 настоящего раздела).

2.6. Глобальный уникальный идентификатор пакета GUID представляет собой строку, состоящую из 36 символов, сгруппированных в пять разделов и разделенных дефисами. Формат четкой последовательности: 8-4-4-4-12. Первая группа состоит из 8 символов, следующие 3 группы по 4 символа и последняя группа – 12 символов. Символы в диапазоне от нуля до девяти (0 – 9), буквы латинского алфавита A, B, C, D, E, F верхнего и нижнего регистра (a-fA-F):

[a-fA-F0-9]{8}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{4}-[a-fA-F0-9]{12}

Например:

c49620f0-6D81-45a3-B65d-8c9649bb7623;

3F2504E0-4F89-11D3-9A0C-0305E82C3301

Глобальный уникальный идентификатор пакета (GUID) основан на стандартных универсальных уникальных идентификаторах (UUID).



GUID присваивается файлу каждый раз при передаче файла. При повторной подаче документа необходимо присвоить новый GUID, даже если сведения документа не изменялись.

Список сокращений, используемых в тексте таблиц описания структуры XML-файла:

ЗУ – земельный участок;

Требования – 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, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 (зарегистрирован в Минюсте России 16.02.2015, регистрационный № 36018);

Приказ – приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «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» (зарегистрирован в Минюсте России 16.02.2015, регистрационный № 36018);

уполномоченный орган – исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками.

## 3. Описание структуры XML-файла

Таблица 1

## «Описание корневого элемента»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
<b>Корневой элемент</b>					
<b>SchemaParcels</b>					
	eDocument	O	SA	Электронный документ	Описание электронного документа
	FormingMethod	O	SA	Метод (способ) формирования СРЗУ	
	Document	O	S	Сведения об утверждении Схемы ЗУ на КПТ	
	NewParcels	O	SA	Образуемые ЗУ	
	Coord_Systems	O	S	Система координат	
	ParcelSchema_In_Block	O	S	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в виде приложенных файлов	
<b>eDocument</b>					
	Version	OA	T(2)	Версия схемы	Фиксированное значение версии схемы (версия 01)
	GUID	OA	T(36)	Глобальный уникальный идентификатор пакета	Тип sGUID. Описание формата GUID см. п.6 Требований к заполнению Схемы ЗУ на КПТ в формате XML
<b>FormingMethod</b>					
	FormingMethod	OA	K(1)	Код категории	По классификатору «Метод формирования СРЗУ» Сборника классификаторов
<b>Document</b>					
	Document	O	S	Сведения об утверждении Схемы ЗУ на КПТ.	п. 6 Требований

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
	Name	O	T(255)	Наименование вида документа	Наименование вида документа указывается уполномоченным органом. В случае утверждения схемы расположения земельного участка решением уполномоченного органа указывается наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (приказ, постановление, решение и тому подобное). В случае утверждения схемы соглашением между уполномоченными органами указывается наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (соглашение)
	Number	O	T(45)	Номер документа	Номер документа указывается уполномоченным органом. В случае отсутствия номера документа указываются слова «без номера»
	Date	O	D(8)	Дата документа	Дата документа указывается уполномоченным органом
	IssueOrgan	OM	T(255)	Уполномоченный орган, утвердивший документ, подписавший соглашение	Указывается наименование уполномоченного (уполномоченных) органа (органов)
<b>NewParcels</b>					
	NewParcel	OM S		Образуемый 3У Тип tNewParcel	Тип tNewParcel, см. описание в таблице 2
<b>Coord_Systems</b>					
	Coord_System	O	SA	Система Наименование системы в значении элемента	координат.
<b>Coord_System</b>					
	Name	HA	T(2046)	Наименование координат	системы

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
	Cs_Id	OA	T(255)	Код системы координат, на который ссылаются пространственные объекты (ENTITY_SPATIAL)	Тип ID
<b>ParcelSchema_In_Block</b>					Файлы в формате PDF, содержащие графическую информацию: изображение границ образуемого ЗУ или образуемых ЗУ, изображение границ учтенных ЗУ, в том числе исходных ЗУ, надписи (включая кадастровые номера земельных участков, условные номера образуемых участков, кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), условные обозначения, примененные при подготовке изображения (пп. 6, 7 Требований)
	AppliedFile	OM	SA	Приложенные файлы с образами	Приложенный файл
<b>AppliedFile</b>	Name	OA	T(500)	Относительный путь к файлу с изображением\Имя файла с изображением.pdf	Например: \pictures\описание 2.pdf

## «Образуемый земельный участок»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
<b>Образуемый ЗУ (тип tNewParcel)</b>					
	CadastralBlock	O	T(12-13)	Номер кадастрового квартала, в котором расположен ЗУ, полностью	См. п. 2 Требований к заполнению Схемы ЗУ на КППГ в формате XML
	Area	O	S	Проектная площадь ЗУ Тип tAreaProject	Описание типа см. ниже
	Contours	YO	S	Контуры многоконтурного ЗУ	Раздел заполняется при образовании многоконтурного ЗУ
	Entity_Spatial	YO	SA	Описание местоположения границ	Раздел заполняется при образовании ЗУ, не являющегося многоконтурным
	Note	O	T(4000)	Неформализованное описание адреса (местоположения) в соответствии с документом или неформализованное описание местоположения ЗУ	Указывается уполномоченным органом
	Prev_Cadastral Numbers	H	S	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован данный ЗУ	Кадастровые номера земельных участков, из которых образован данный ЗУ, указываются уполномоченным органом.
	TerritorialZone	YO	S	Территориальная зона, в границах которой находится участок	См. п. 2 Требований к заполнению Схемы ЗУ на КППГ в формате XML Указывается уполномоченным органом. Раздел заполняется, если ЗУ находится в границах территориальной зоны

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
	Utilization	УО	SA	Разрешенное использование ЗУ, Type Utilization	Указывается уполномоченным органом. Раздел заполняется, если на ЗУ не распространяется действие градостроительного регламента или градостроительный регламент не устанавливается. Описание типа см. ниже
	Category	О	SA	Категория земель, Type Category	Указывается уполномоченным органом. Описание типа см. ниже
	Definition	УОА	T(50)	Условный номер образованного ЗУ	Атрибут присутствует в описаниях всех образуемых ЗУ, если образуется более одного ЗУ. Поле заполняется в соответствии с п. 8 Требований
<b>Кадастровые номера ЗУ, из которых образован данный участок</b>					
Prev CadastralNumbers					
	CadastralNumber	ОМ	T(40)	Кадастровый номер ЗУ	Указывается уполномоченным органом
<b>Территориальная зона, в границах которой образуется участок</b>					
TerritorialZone					
	AccountNumber	О	T(255)	Обозначение территориальной зоны	Указывается уполномоченным органом
	NameZone	О	T(255)	Вид территориальной зоны	Указывается уполномоченным органом
<b>Проектная площадь ЗУ (тип tAreaProject)</b>					
tAreaProject					
	Area	О	Z(20)	Значение площади	Указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра (в соответствии с приложением № 2 к Приказу)
	Unit	О	K(3)	Единица измерения	Фиксированное значение 055- Квадратный метр (По справочнику «Единицы измерений»)
<b>Категория земель (тип tCategory)</b>					

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
tCategory					Тип tCategory
Category	Category	OA	K(12)	Код категории	По классификатору «Категории земель» Сборника классификаторов
<b>Разрешенное использование (тип tUtilization)</b>					
tUtilization					Тип tUtilization
Utilization	ByDoc	HA	T(4000)	Вид разрешенного участка по документу	Указывается уполномоченным органом

Таблица 3

### «Контурные многоконтурного земельного участка»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
<b>Контурные многоконтурного ЗУ</b>					
Contours					
Contour		OM	SA	Контур многоконтурного ЗУ	Сведения о каждом контуре многоконтурного ЗУ
Contour					
Contour	Entity Spatial	O	SA	Описание местоположения границ	См. описание в табл. 4
Contour	Definition	OA	T(50)	Обозначение контура	

Таблица 4

### «Описание местоположения границ»

Код элемента	Содержание элемента	Тип	Формат	Наименование	Дополнительная информация
<b>Описание границ ЗУ</b>					
Entity_Spatial					
	Spatial_Element	OM	S	Элемент контура	Должен быть замкнутый контур. Правила заполнения раздела см. пп. 4 и 5 Общих требований к заполнению Схемы ЗУ на КПГ в формате XML. Тип tSPATIAL_ELEMENT OLD NEW

Код элемента	Содержание элемента	Тип Формат	Наименование	Дополнительная информация
Entity_Spatial	Ent_Sys	HA T	Ссылка на систему координат	Тип IDREF
<b>Тип tSPATIAL_ELEMENT_OLD_NEW</b>				
tSPATIAL_ELEMENT_OLD_NEW				
	Spelement_Unit	OM SA	Часть элемента (точка)	Тип tSPELEMENT_UNIT_OLD_NEW
<b>Тип tSPELEMENT_UNIT_OLD_NEW</b>				
tSPELEMENT_UNIT_OLD_NEW				
	NewOrdinate	O SA	Новая точка	Тип tOrdinate.
Spelement_Unit	Type_Unit	OA T	«Элементарный» тип для части элемента	Тип Type_Unit. Фиксированное значение «точка»
tOrdinate				Тип tOrdinate
Ordinate	X	OA N(35,0)	Координата X	Значения координат характерных точек границ ЗУ (частей ЗУ) указываются в метрах с округлением до 0,01 метра (в соответствии с приказом Минэкономразвития России № 658 от 13.10.2016)
Ordinate	Y	OA N(35,0)	Координата Y	Значения координат характерных точек границ ЗУ (частей ЗУ) указываются в метрах с округлением до 0.01 метра (в соответствии с приказом Минэкономразвития России № 658 от 13.10.2016)
Ordinate	Num_Geopoint	HA Z(22)	Номер характерной точки	Обозначение характерной точки