



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«Федеральная кадастровая палата
Росреестра»

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ МЕЖЕВОГО ПЛАНА





Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«Федеральная кадастровая палата
Росреестра»

- **статья 22 Федерального закона №218-ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ» (далее – Закон №128)**
- **Приказ Министерства экономического развития от 8 декабря 2015 г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования).**

■ Требования к межевому плану

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках. (ч. 1 Закона №218)

Форма и состав сведений межевого плана (ч. 2 ст. 22 Закона №218)

В межевом плане указываются:

**сведения об
образуемых
земельных
участках**

**сведения об
образуемых
части или
частях
земельного
участка**

**новые
необходимые
для внесения в
ЕГРН сведения о
ЗУ или частях ЗУ**

Требования к межевому плану

- В случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования. (ч. 3 ст. 22 Закона №128)

■ Требования к межевому плану

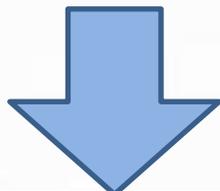
В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута. (ч. 6 ст. 22 Закона №218)

■ Требования к межевому плану

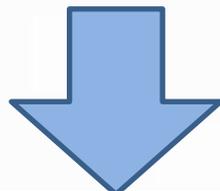
В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей.
(ч. 7 ст. 22 Закона №218)

■ Требования к межевому плану

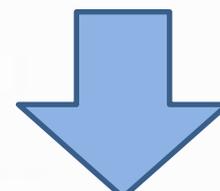
Границы земельного участка не должны пересекать (ч. 11 ст. 22 Закона №218)



**границы
муниципальног
о образования**



**границы
населенног
о пункта**



**границы
территориальн
ых зон,
лесничеств,
лесопарков**

Требования к межевому плану

Пересечение границ это



1) наличие общей точки или точек, за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;



2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны

Требования к межевому плану

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда. (ч. 12 ст. 22 Закона №218)

Форма и состав сведений межевого плана

**В межевом плане указываются
(п.2 Требований)**

**сведения об
образуемых
земельных
участках**

**сведения об
образуемых
части или
частях границ
земельного
участка**

**новые
необходимые
для внесения
в ЕГРН
сведения о ЗУ
или частях ЗУ**

**сведения о
земельных
участках, которые
после
преобразования
сохраняются в
измененных
границах**

Форма и состав сведений межевого плана

Текстовая часть межевого плана

общие
сведения о
кадастров
ых работах

исходные
данные

сведения о
выполненн
ых
измерениях
и расчетах

сведения об
образуемых
земельных
участках

сведения об
измененных
земельных
участках

сведения
об
обеспечени
и доступа) к
образуемы
м или
измененны
м
земельным
участкам

сведения
об
уточняемы
х
земельных
участках

сведения о
частях
земельного
участка

заключение
кадастровог
о инженера

акт
согласовани
я
местоположе
ния границ
земельного
участка

Графическая часть межевого плана

схема геодезических
построений

схема расположения
земельных участков

чертеж земельных
участков и их частей

абрисы узловых точек
границ земельных
участков

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ подлежат:



Обязательному включению в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем объединения, подлежат:

общие сведения о кадастровых работах

исходные данные

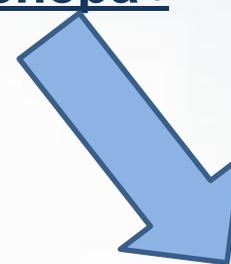
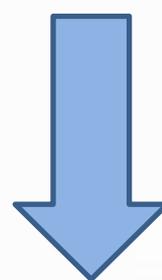
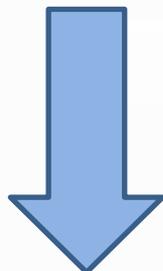
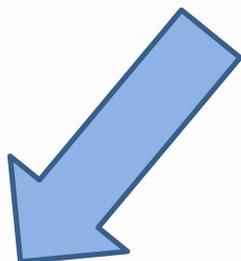
сведения об образуемых ЗУ

сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда) к образуемому или измененным ЗУ

Чертеж

Форма и состав сведений межевого плана

Раздел «Заключение кадастрового инженера»



**ВЫЯВЛЕНЫ
несоответстви
я сведений
ЕГРН о
местоположен
ии ранее
установленны
х границ
земельных
участков, в том
числе смежных
земельных
участков**

**ВЫЯВЛЕНЫ
несоответствия
сведений ЕГРН о
местоположении
границ
муниципальных
образований,
населенных
пунктов,
территориальны
х зон,
лесничеств,
лесопарков их
фактическому
местоположению**

**в результате
кадастровых
работ уточнено
местоположение
границ
земельного
участка**

**В ИНЫХ
случаях, в том
числе если по
усмотрению
лица,
выполняющего
кадастровые
работы,
необходимо
дополнительно
обосновать
результаты
кадастровых
работ**

Для подготовки межевого плана используются:

Кадастровая выписка об определенном земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, ином объекте

кадастровый план соответствующей территории

Форма и состав сведений межевого плана

Для подготовки межевого плана используются:

документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки) документы,

определяющие местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его

решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки

нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных

утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих

объединений граждан

вступившие в законную силу судебные акты

документация по планировке территории, документы территориального планирования

утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектная документация

лесных участков

иные документы

Форма и состав сведений межевого плана

В случае уточнения границ в состав межевого плана включаются:

документы, свидетельствующие о соблюдении установленного порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка

копии нотариально удостоверенных доверенностей, подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании

оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границ земельного участка (при наличии таких возражений)

документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границ земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора

В случае по выделу ЗУ в счет доли (долей) в праве общей собственности на ЗУ из состава земель сельскохозяйственного назначения межевой план составляется на основе:

Проект межевания земельных участков, решение общего собрания участников долевой собственности об утверждении проекта межевания

Проект межевания земельных участков, документы, подтверждающие согласование проекта межевания ЗУ, в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот ЗУ

Требования к подготовке текстовой части межевого плана

Раздел «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам»

Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

N п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	2	3

Требования к подготовке текстовой части межевого плана

Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»

Сведения об уточняемых земельных участках						
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____						
Зона N _____						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____						
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м		Описание прохождения части границ		
от г.	до г.					
1	2	3		4		
3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____						
N п/п	Наименование характеристик земельного участка			Значение характеристики		
1	2			3		

Требования к подготовке текстовой части межевого плана

Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»

4. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером _____		
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3

Требования к подготовке текстовой части межевого плана

Раздел «Сведения о частях земельного участка»

Сведения о частях земельного участка

1. Сведения о местоположении границ части земельного участка

Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: _____

Обозначение части: _____

Зона N _____

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_2), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5

2. Сведения о местоположении уточняемых границ части земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: _____

Учетный номер части: _____

Зона N _____

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_2), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7

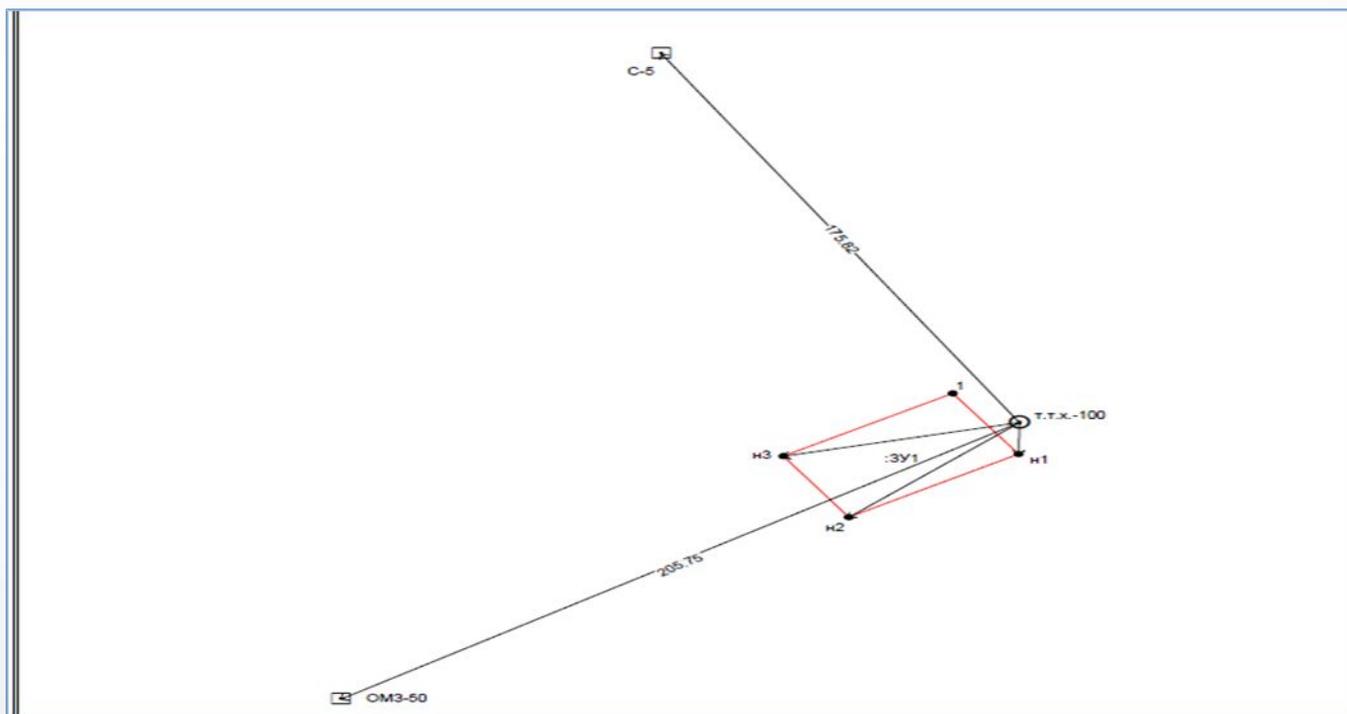
3. Общие сведения о частях земельного участка

Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: _____

N п/п	Учетный номер (обозначение) части	Площадь (P), м ²	$\pm\Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5

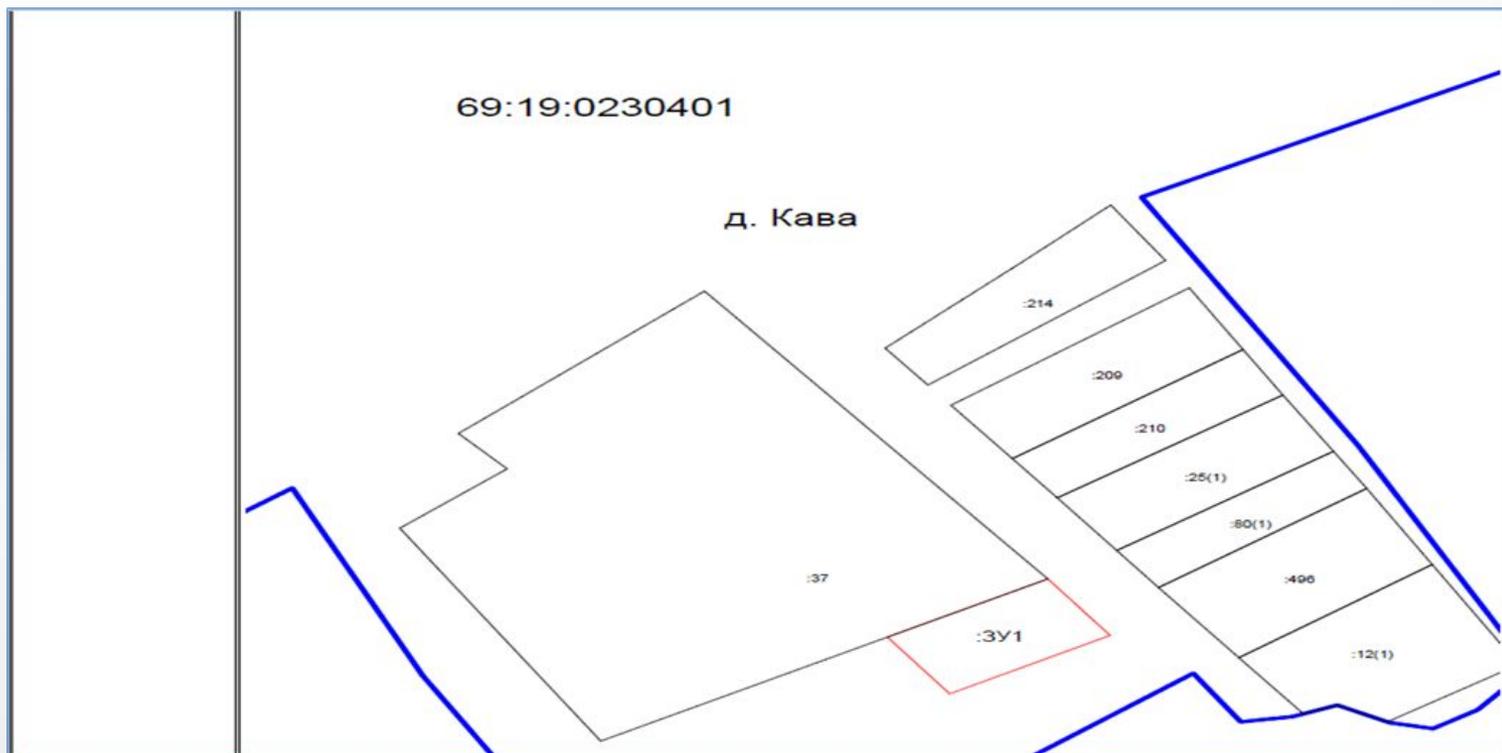
Требования к оформлению графической части межевого плана

Раздел «Схема геодезических построений»



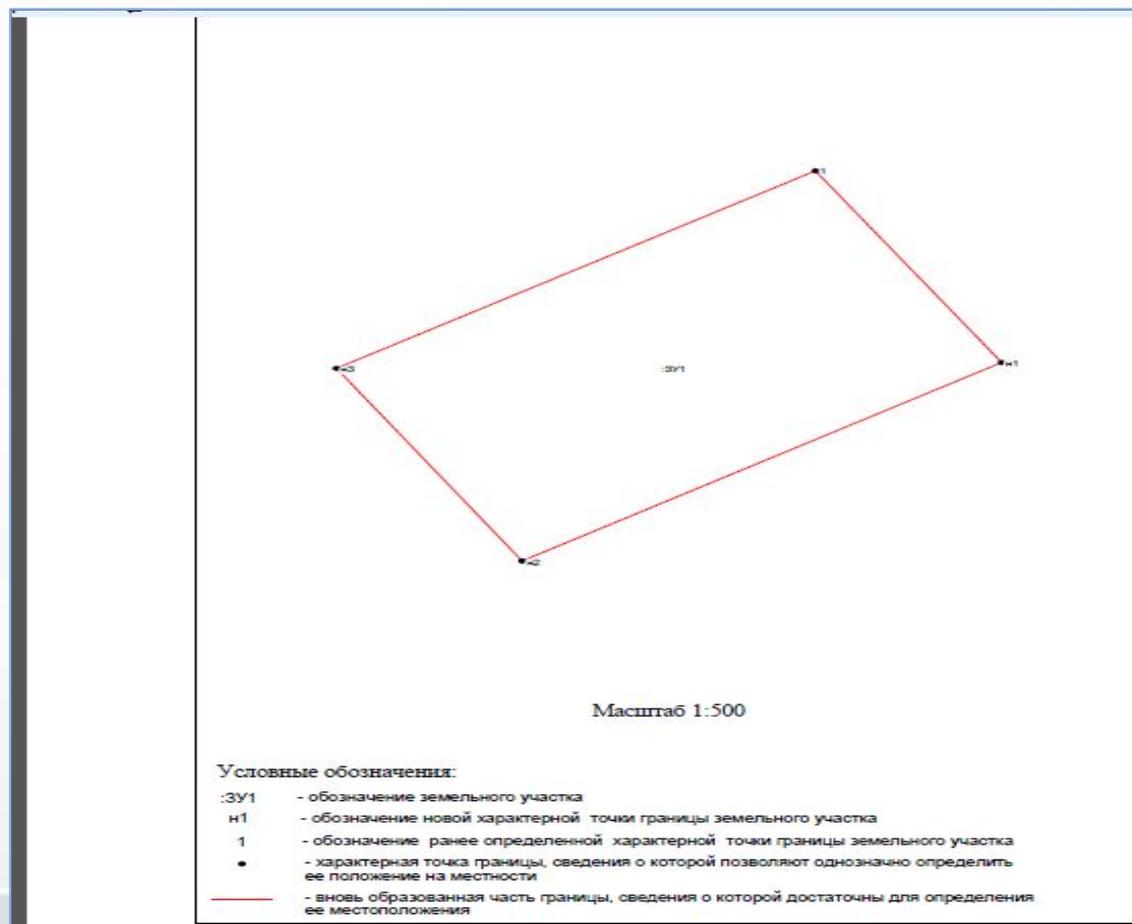
Требования к оформлению графической части межевого плана

Раздел «Схема расположения земельных участков»



Требования к оформлению графической части межевого плана

Раздел «Чертеж»



Оформление «Акта согласования местоположения границ земельного участка»

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка _____
 Площадь земельного участка _____

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы		Горизонтальное продолжение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании		Подпись и дата	Способ и дата извещения	
				Фамилия и инициалы	Реквизиты документа,			
от Т.	до Т.				удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие предоставляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:



Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границ
1	2	3

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границ, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4

Кадастровый инженер: _____
 м.п. подпись фамилия, инициалы

Спасибо за внимание!

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тверской
области

ул. Маршала Буденного, д. 8, г. Тверь, 170023

Почтовый адрес: а/я 256, г. Тверь, 170100

Тел./факс: (4822) 44-96-47, 44-52-36

e-mail: fgu69@u69.rosreestr.ru

Официальный сайт <http://kadastr.ru>

Страница в контакте <https://vk.com/fkr69>