МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ПРИКАЗ

24 ноября 2008 г. **Москва** № 412

Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков

В соответствии с частью 12 статьи 38 и частью 10 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597; ст. 3616) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

форму межевого плана (приложение № 1);

требования к подготовке межевого плана (приложение № 2);

примерную форму извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков (приложение № 3).

2. Признать утратившим силу приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 2 октября 2002 г. № П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет» (зарегистрирован в Минюсте России 13 ноября 2002 г., регистрационный № 3911).

3. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2009 г.

Министр Э.С. Набиуллина

Минэкономразвития России
Вн. № 412
от 24.11.2008

gost.e-ecolog.ru

Приложение №1
к приказу Минэкономразвития России
от 24.11.2008 № 412

ФОРМА МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Всего листов ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета
Титульный лист	регистрационный № _____ _____ _____ (подпись) (инициалы, фамилия) «____» _____ _____ г.

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

2. Цель кадастровых работ:

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

_____
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)

Подпись _____ _____	Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

4. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)_____

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера _____

Контактный телефон _____

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
_____

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____

Подпись _____	Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Содержание

№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана

Система координат _____

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4

4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3

5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка
1	2	3

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3

2. Точность положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3	4

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (Р), м^2	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔР), м^2
1	2	3	4

5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м^2	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔР), м^2
1	2	3	4	5

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

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

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

Учетный номер или обозначение части _____

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

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка _____

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	
2	Категория земель	
3	Вид разрешенного использования	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), $м^2$	

Лист № ____

5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка **(Рмин) и (Рмакс), м^2**	
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	
7	Иные сведения	

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м^2	±ΔР, м^2	Характеристика части
1	2	3	4	5

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об измененных земельных участках и их частях

1. Общие сведения об измененных земельных участках

Кадастровый номер земельного участка _____

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного земельного участка, представляющего собой единое землепользование	
2	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	
3	Иные сведения	

2. Общие сведения о частях измененных земельных участков

Кадастровый номер земельного участка _____

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м^2	±ΔР, м^2	Характеристика части
1	2	3	4	5

3. Сведения о местоположении границ частей измененных земельных участков

Кадастровый номер земельного участка _____

Учетный номер или обозначение части _____

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

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M_t), м	Описание закрепления точки
	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 границы
от т.	до т.		
1	2	3	4

3. Сведения о местоположении границы части уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

Учетный номер или обозначение части _____

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

4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР), м^2	
2	Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости (Ркад), м^2	
3	Оценка расхождения Р и Ркад (Р – Ркад), м^2	
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м^2	

Лист № _____

5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	
6	Иные сведения	

5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ^{2}	±ΔР, м ^{2}	Характеристика части
1	2	3	4	5

6. 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

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых частях земельного участка

Кадастровый номер земельного участка _____

1. Сведения о местоположении границы образуемой части земельного участка

Обозначение части _____

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

2. Общие сведения о частях земельного участка

№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м ^{2}	±ΔP, м ^{2}	Характеристика части
1	2	3	4	5

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Заключение кадастрового инженера

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков

Условные обозначения:

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей

Масштаб 1:_____

Условные обозначения:

(оборотная сторона Чертежа земельных участков и их частей)

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка _____

Площадь земельного участка _____

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы
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 границы (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4

Кадастровый инженер: _____ _____

М.П. подпись фамилия, инициалы

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	
Абрисы узловых точек границ земельных участков	
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____

Приложение №2
к приказу Минэкономразвития России
от 24.11.2008 № 412

ТРЕБОВАНИЯ
к подготовке межевого плана

I. Общие положения

1. Требования к подготовке межевого плана (далее – Требования) устанавливают правила оформления межевого плана.

2. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»[1] (далее – Закон) межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

3. В межевой план включаются сведения о:

1) земельных участках, образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков (преобразуемые (исходные) земельные участки) или выделе из земельных участков;

2) земельных участках, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) земельных участках, из которых в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образованы новые земельные участки, а также земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597; ст. 3616

Российской Федерации[2] и другими федеральными законами после раздела сохраняются в измененных границах, и ранее учтенных (до 1 марта 2008 г.) земельных участках, представляющих собой единое землепользование (измененные земельные участки);

4) земельных участках, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) о местоположении границ и (или) площади (уточняемые земельные участки).

4. Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ. При этом в состав текстовой части межевого плана обязательно входят титульный лист и содержание.

5. К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

1) исходные данные;

2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;

4) сведения об измененных земельных участках и их частях;

5) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;

6) сведения об уточняемых земельных участках и их частях;

7) сведения об образуемых частях земельного участка;

8) заключение кадастрового инженера;

9) акт согласования местоположения границы земельного участка.

6. К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

1) схема геодезических построений;

2) схема расположения земельных участков;

3) чертеж земельных участков и их частей;

---

[2] Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 15, 17; 2006, № 1, ст. 17; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 24; № 31, ст. 4009; 2008, № 20, ст. 2251; 2008, № 30, ст. 3616

4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

7. Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

1) исходные данные;

2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

3) схема геодезических построений;

4) схема расположения земельных участков;

5) чертеж земельных участков и их частей (далее – Чертеж).

8. В состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, включаются следующие разделы: «Исходные данные», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам» и Чертеж.

9. Разделы «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» и «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам» включаются в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела, перераспределения или выдела.

Раздел «Сведения об измененных земельных участках и их частях» включается в состав межевого плана в случае, если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем:

1) выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок;

2) раздела исходного земельного участка (в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными

законами, либо в случае раздела земельного участка, представляющего собой единое землепользование).

10. Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по уточнению сведений ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка.

11. Раздел «Сведения об образуемых частях земельного участка» включается в состав межевого плана в случае, если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего земельного участка и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы земельного участка или образование земельных участков. В иных случаях сведения о частях земельных участков включаются в состав следующих разделов межевого плана: «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения об измененных земельных участках и их частях», «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях».

12. Раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в состав межевого плана в следующих случаях:

1) в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований или населенных пунктов их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;

2) имеются неснятые возражения по поводу местоположения земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, или возражения о местоположении границы земельного участка;

3) в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать

результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

13. Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» включается в состав межевого плана в случае, если кадастровые работы осуществлялись в целях образования земельных участков или уточнения местоположения границ земельных участков при соблюдении условий, указанных в пункте 87 Требований.

14. В зависимости от вида кадастровых работ в состав межевого плана может включаться приложение.

Составные части межевого плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части межевого плана, разделы графической части межевого плана, документы приложения (далее – Приложение).

15. До 1 января 2011 г. наряду с кадастровыми инженерами межевые планы оформляются также лицами, обладавшими на день вступления в силу Закона правом выполнения работ по территориальному землеустройству (далее – кадастровые инженеры).

II. Общие требования к подготовке межевого плана

16. Межевой план оформляется на бумажном носителе, а также на электронном носителе в виде электронного документа.

Межевой план, необходимый для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на кадастровый учет образуемых земельных участков, может быть оформлен в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью кадастрового инженера. Представление в орган кадастрового учета межевого плана на бумажном носителе в указанном случае не требуется.

Межевой план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в

орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, а второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ – для передачи заказчику кадастровых работ.

17. Межевой план на бумажном носителе должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера.

Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе межевого плана и на обороте последнего листа межевого плана, а также в акте согласования местоположения границы земельного участка.

На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

Отметка о поступлении в орган кадастрового учета межевого плана, оформленного на бумажном носителе, заполняется на титульном листе межевого плана специалистом органа кадастрового учета при регистрации заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

18. Оформление межевого плана на бумажном носителе может производиться с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в межевом плане должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

Оформление карандашом разделов межевого плана, в том числе входящих в состав графической части, не допускается. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Межевой план оформляется на листах формата А4. Разделы «Схема геодезических построений», «Схема расположения земельных участков» и Чертеж могут оформляться на листах больших форматов.

19. Нумерация листов межевого плана является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова «Межевой план» и название соответствующего раздела межевого плана.

Если разделы межевого плана размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита «Лист №____» соответствующего раздела межевого плана дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее количество листов межевого плана, включая количество листов документов Приложения, указывается на титульном листе.

20. Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если:

в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;

в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;

в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок образуются один или одновременно несколько земельных участков;

одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются сведения о существующих частях исходных земельных участков;

одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;

одновременно уточняется местоположение границы земельного участка и уточняются сведения о частях земельного участка;

одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков.

Если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (измененного) земельного участка, оформляются: межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка и межевой план по образованию земельных участков.

21. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «–» (прочерк).

22. Межевой план составляется на основе сведений ГКН об определенном земельном участке (кадастровой выписки) и (или) сведений об определенной территории (кадастрового плана территории). При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

23. В случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются:

1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);

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

3) документация по планировке территории (проекты межевания территорий);

4) утвержденные органами местного самоуправления схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;

5) утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;

6) утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;

7) решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;

8) вступившие в законную силу судебные акты;

9) иные предусмотренные законодательством документы.

24. При выполнении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения межевой план подготавливается с учетом требований Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»[3] (далее – Закон об обороте) на основе:

1) протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения об утверждении границ части такого земельного участка, предназначенной для выделения земельных участков в счет земельных долей, в том числе для выделения в первоочередном порядке;

2) направленного участникам долевой собственности с соблюдением сроков, установленных Законом об обороте, извещения о намерении

---

[3] Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 10, ст. 758; № 30, ст. 3098; 2007, № 7, ст. 832; 2008, № 20, ст. 2251.

выделить земельный участок в счет земельной доли, содержащего описание местоположения такого земельного участка;

3) экземпляра печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка;

4) вступившего в законную силу судебного акта (если основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей в отношении земельного участка является такой акт);

5) документа, свидетельствующего о разрешении в порядке, установленном Законом об обороте, спора о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения (если имел место соответствующий спор).

25. Если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных с ними земельных участков, в состав Приложения включаются:

1) в случаях, установленных частью 3 статьи 40 Закона, – документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (например, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границы, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания и т.д.);

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона, и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях,

установленных частью 4 статьи 39 Закона, – копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

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

4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границы земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границы земельного участка или если имел место соответствующий земельный спор).

26. В случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в приложение к межевому плану, подготовленному в результате кадастровых работ по образованию земельных участков, включается оформленное в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков на образование из них земельных участков.

27. Если при подготовке межевого плана использованы документы, указанные в подпунктах 4, 5, 7 и 8 пункта 23 и пункте 24 Требований, копии таких документов включаются в состав Приложения. При этом вместо экземпляра печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, в состав Приложения включаются копия станицы такого печатного издания, содержащей описание местоположения

земельного участка, и копия первого листа, содержащего реквизиты печатного издания.

Вместо проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, а также проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения в состав Приложения могут быть включены извлечения из данных документов либо копии их отдельных составных частей, в том числе фрагменты графических изображений и т.д.

28. Копии документов, включаемых в Приложение, заверяются подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

29. В случае, если в результате кадастровых работ сохраняются неснятые возражения о местоположении границы земельного участка или возражения о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия вышеназванных возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

III. Требования к оформлению текстовой части межевого плана

30. Виды выполненных кадастровых работ на титульном листе межевого плана приводятся в виде связного текста, например:

«1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами _____;

образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____,

расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами _____;

образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами _____ и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

образованием земельного участка (в случае образования нескольких земельных участков указывается их количество) путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

образованием земельного участка (земельных участков) из состава единого землепользования с кадастровым номером _____;

образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение образуемого земельного участка);

образованием части (частей) земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка).».

31. В случае, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем перераспределения, на

отдельном листе, включаемом в состав Приложения, приводится протокол образования земельных участков (далее – Протокол).

Протокол составляется в отношении всех земельных участков, образуемых в результате перераспределения. В Протоколе приводятся кадастровые номера и площади исходных земельных участков, участвующих в перераспределении. В случае, если при перераспределении земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в Протоколе указываются: номер кадастрового квартала, в границах которого располагаются указанные земли, их категория и площадь.

Протокол должен содержать описание последовательности образования земельных участков (раздел исходных земельных участков на части, а затем объединение таких частей в целях образования новых земельных участков).

При этом для обозначения в Протоколе и на Чертеже частей исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, применяются: двоеточие, номер исходного земельного участка в кадастровом квартале, двоеточие, сочетание строчной буквы «п» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, :123:п1).

Для обозначения в Протоколе и на Чертеже территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются: двоеточие, сочетание строчной буквы «п» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, :п1).

Для всех одновременно образуемых частей каждого исходного земельного участка применяется сквозная нумерация (например, от :123:п1, до :123:пi).

В случае, если среди земельных участков, участвующих в перераспределении, встречаются земельные участки с одинаковыми номерами в пределах соответствующего кадастрового квартала, в качестве

обозначения частей таких исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, применяются: двоеточие, номер кадастрового квартала в кадастровом районе, двоеточие, номер исходного земельного участка в кадастровом квартале, двоеточие, сочетание строчной буквы «п» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, :010203:123:п1).

В Протоколе состав образуемых земельных участков приводится в виде совокупности частей исходных земельных участков и (или) территорий, входящих в состав земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (например, :ЗУ1= :123:п1+:15:п6+:98:п4 или :ЗУ1= :п1+:123:п1).

Дополнительно в Протоколе указываются площади частей исходных земельных участков и (или) территорий, входящих в состав земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и включаемых в состав образуемых земельных участков (например, :ЗУ1=456 $м^2$+178$м^2$+996$м^2$).

32. Реквизит «Цель кадастровых работ» титульного листа межевого плана заполняется, если образование земельных участков связано с выделом земельных участков в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения в целях осуществления видов деятельности в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона об обороте.

33. На титульном листе межевого плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица – полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

На титульном листе межевого плана приводится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), осуществившего приемку кадастровых работ, с указанием даты приемки.

В случае, если заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо, на титульном листе приводится подпись представителя юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности.

Подпись представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица, имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется оттиском печати органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица.

34. В случае подготовки межевого плана лицом, имеющим право осуществлять работы по территориальному землеустройству, на титульном листе вместо номера квалификационного аттестата кадастрового инженера приводится основной государственный регистрационный номер юридического лица, а в отношении физического лица – индивидуальный номер налогоплательщика.

Если таким лицом является юридическое лицо, в строке, предусмотренной для внесения сведений о фамилии, имени и отчестве кадастрового инженера, после указания таких сведений о лице, имеющем право действовать от имени юридического лица без доверенности, приводится полное наименование такого юридического лица.

35. Текст (содержание, реквизиты) титульного листа межевого плана должен размещаться на одном листе. Допускается размещать описание видов выполненных кадастровых работ и (или) цели кадастровых работ на дополнительном листе. При этом в соответствующем реквизите титульного листа приводится запись «приведено на дополнительном листе». Такой

дополнительный лист включается в состав межевого плана после титульного листа.

36. В содержании межевого плана приводятся наименования разделов межевого плана и документов, включенных в состав Приложения.

37. В таблицу реквизита «1» раздела «Исходные данные» построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана. Первыми в таблицу включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план.

В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления.

38. В реквизите «2» раздела «Исходные данные» указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

39. Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек границ земельных участков в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

Значение площади земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра, а значения горизонтальных проложений – в метрах с округлением до 0,01 метра.

40. Реквизит «4» раздела «Исходные данные», строка «6» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», строка «2» реквизита «1» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», строка «5» реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» заполняются при наличии на

исходном или измененном земельном участке объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН.

41. В случае, если договором подряда на выполнение кадастровых работ предусмотрено составление межевого плана, включающего сведения о частях земельного участка, занятых зданиями, сооружениями или объектами незавершенного строительства, реквизит «4» раздела «Исходные данные» заполняется независимо от наличия в ГКН сведений о таких объектах недвижимости.

В данном случае в реквизите «4» раздела «Исходные данные» указываются: наименование (вид) расположенных на земельном участке объектов недвижимости и данные, позволяющие идентифицировать такие объекты (например, государственный учетный номер, присвоенный объекту недвижимости органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, условный номер, присвоенный органом, осуществившим государственную регистрацию права на такой объект и т.д.).

42. Реквизит «5» раздела «Исходные данные» межевого плана заполняется при наличии в ГКН сведений о поставленных на государственный кадастровый учет частях исходного, измененного или уточняемого земельного участка.

Если измененным земельным участком является ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование, вместо учетных номеров частей земельного участка при заполнении реквизита «5» раздела «Исходные данные» приводятся кадастровые номера входящих в состав единого землепользования земельных участков.

43. В реквизите «1» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» межевого плана указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ.

Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от нормативной точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования.

В зависимости от примененных при выполнении кадастровых работ методов определения координат характерных точек границ земельных участков в графе «3» реквизита «1» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» указываются:

1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);

2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);

3) фотограмметрический метод;

4) картометрический метод.

В случае, если координаты характерных точек границы земельного участка определялись несколькими методами, в таблицу реквизита «1» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границы земельного участка с указанием обозначений характерных точек границы.

44. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt), а также для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) (ΔP) указываются в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 7 статьи 38 Закона.

45. В случае, если для определения координат характерных точек границы земельного участка и (или) части земельного участка применялись различные методы либо координаты характерных точек границы земельного

участка определены с различной точностью, в графу «3» реквизита «2», а также в графу «4» реквизита «3» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» соответствующие формулы вносятся построчно с указанием обозначений характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков).

46. При заполнении реквизитов текстовой части межевого плана обозначение образуемого земельного участка указывается в виде:

кадастрового номера исходного (измененного) земельного участка, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, 19:05:010203:123:ЗУ1), – в случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела и выдела;

двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1), - в случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем перераспределения, а также в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

47. При заполнении реквизитов текстовой части межевого плана обозначение образуемой части образуемого земельного участка указывается в виде обозначения образуемого земельного участка, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, 19:05:010203:123:ЗУ5/чзу1 или :ЗУ5/чзу1).

При заполнении реквизитов текстовой части межевого плана обозначение образуемой части измененного или уточняемого земельного участка, а также обозначение образуемой части в случае проведения кадастровых работ исключительно с целью образования части земельного участка указываются в виде кадастрового номера такого земельного участка, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, 19:05:010203:123/чзу1).

48. Реквизиты раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» представляют собой таблицы, количество которых должно соответствовать количеству образуемых земельных участков.

Сведения о каждой части образуемого земельного участка в таблице реквизита «3» отделяются строкой, предназначенной для включения сведений об идентификаторе части (учетном номере или обозначении части земельного участка).

49. В графы «Обозначение характерных точек границы» разделов текстовой части межевого плана вносятся обозначения на Чертеже характерных точек границы земельного участка или части земельного участка начиная с точки, расположенной в северо-западной части Чертежа по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки.

50. В качестве обозначений характерных точек границ земельных участков и их частей используются:

для точек, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ, – число, записанное арабскими цифрами;

для новых точек – сочетание строчной буквы «н» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, н1).

Для новых характерных точек границ земельных участков и частей земельных участков, сведения о которых включены в межевой план, применяется сквозная нумерация.

51. В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, в таблицу реквизита «1» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», а также таблицу реквизита «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» вносятся сведения обо всех характерных точках границы. При этом описание местоположения каждого контура отделяется в таблице незаполняемой строкой.

52. Графа «Описание закрепления точки» разделов текстовой части межевого плана заполняется в отношении новых точек границ земельных участков и существующих точек границ земельных участков, местоположение которых уточнено в результате кадастровых работ, в случае, если такие точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон и т.д.), а в остальных случаях в графе проставляется прочерк.

53. В графы «Описание прохождения части границы» разделов текстовой части межевого плана в виде связного текста заносится описание прохождения отдельных частей границы земельного участка, если такие части границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в ГКН.

54. Реквизит «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизит «3» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизит «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизит «1» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» межевого плана заполняются в отношении образуемых частей земельных участков или в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части земельного участка.

55. Графа «Примечание» разделов текстовой части межевого плана заполняется в случае, если граница части земельного участка совпадает с границей земельного участка. В данном случае в соответствующей строке графы «Примечание» указывается обозначение характерной точки границы земельного участка.

56. Сведения об адресе земельного участка вносятся в реквизит «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса земельным участкам.

Заверенная кадастровым инженером копия такого акта помещается в Приложение.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в соответствующую строку реквизита «4» вносится описание местоположения земельного участка с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и т.д.).

По желанию заказчика кадастровых работ описание местоположения земельного участка, при наличии на нем объекта недвижимого имущества, дополнительно может включать:

слова «На земельном участке расположен»;

вид объекта недвижимого имущества (здание, сооружение, объект незавершенного строительства);

кадастровый или иной номер такого объекта (при наличии);

адрес такого объекта (при наличии).

Если земельный участок расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения земельного участка дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения.

В отношении лесных участков дополнительно в описании местоположения указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится указанный участок (если такие номера имеются).

57. Сведения о категории земель образуемого земельного участка в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» должны соответствовать сведениям ГКН о категории земель исходного земельного участка, а в случае образования земельного участка из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель – сведениям, содержащимся в документе, подтверждающем в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к

определенной категории земель (заверенная кадастровым инженером копия такого документа включается в состав Приложения).

В отношении лесных участков дополнительно к сведениям о категории земель при наличии приводится информация о целевом назначении лесов – защитные леса (категория защитных лесов), эксплуатационные леса или резервные леса.

58. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать сведениям ГКН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В таких случаях вид разрешенного использования образуемого земельного участка указывается в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» в соответствии с декларацией заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка на основании градостроительного регламента либо на основании иного акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, определяющего вид разрешенного использования образуемого земельного участка (заверенная кадастровым инженером копия документа, в соответствии с которым сведения о разрешенном использовании земельного участка внесены в межевой план, включается в состав Приложения).

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается дополнительное наименование земельного участка (например, лесной участок, приусадебный земельный участок и т.п.), после сведений о виде разрешенного использования земельного участка в соответствующей строке реквизита «4» дополнительно указывается такое наименование.

59. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их

частях» и реквизите «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель. При отсутствии указанных актов в соответствующих реквизитах проставляется прочерк.

60. Реквизит «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизит «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизит «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизит «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» заполняются в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на образуемых, измененных или уточняемых земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков. При этом графа «$\pm\Delta P$, $м^2$» заполняется в отношении образуемых частей земельных участков, а также в случае, если в результате уточнения местоположения границы существующей части земельного участка изменилась ее площадь.

61. Графа «Характеристика части» разделов текстовой части межевого плана заполняется на основании:

сведений ГКН – в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на образуемых, измененных или уточняемых земельных участках;

актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов – в отношении образуемых частей земельных участков.

В данном случае заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в состав Приложения.

62. Если образование части земельного участка связано с наличием на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной

собственности, объектов недвижимости, в графе «Характеристика части» указываются:

слова «Часть земельного участка занята объектом недвижимости»;

сведения об объекте недвижимости, включенные в реквизит «4» раздела «Исходные данные» межевого плана в соответствии с пунктом 41 Требований.

63. Если образование части земельного участка связано с обеспечением доступа к землям (земельным участкам) общего пользования, в графу «Характеристика части» разделов текстовой части межевого плана вносятся:

слова «Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка _____ (указывается его кадастровый номер или обозначение) доступом к землям (земельным участкам) общего пользования».

В случае, если исходный (измененный) земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности или земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо смежный земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к землям (земельным участкам) общего пользования, находится в государственной или муниципальной собственности, сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования в межевой план вносятся на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (утвержденных в установленном порядке схем расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий, проектов границ земельных участков, актов об установлении сервитутов и т.п.). Копии таких документов, заверенные кадастровым инженером, включаются в Приложение.

64. Сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных участков

включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков, либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Копии таких документов, заверенные кадастровым инженером, включаются в Приложение.

65. Если образуемый (измененный) земельный участок имеет непосредственный доступ к землям или земельным участкам общего пользования, в графе «3» раздела «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам» указываются слова «земли (земельные участки) общего пользования».

66. Если ограничение (обременение) права установлено или устанавливается в отношении всего земельного участка (в том числе в связи с обеспечением доступа к земельным участкам или землям общего пользования), сведения о содержании указанного ограничения (обременения) права приводятся в строке «Иные сведения» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «1» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях».

67. Сведения о существующих координатах характерных точек границы уточняемого земельного участка включаются в таблицу реквизита «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» при наличии таких координат в ГКН.

68. В графе «3» реквизита «6» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» приводятся следующие сведения о правообладателях смежных земельных участков:

в отношении физического лица - фамилия, имя и отчество (отчество указывается при наличии);

в отношении российского юридического лица – сокращенное наименование;

в отношении иностранного юридического лица - сокращенное наименование, страна регистрации (инкорпорации);

в отношении Российской Федерации – слова «Российская Федерация» и наименование федерального органа исполнительной власти, уполномоченного представлять интересы Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;

в отношении субъекта Российской Федерации - полное наименование субъекта Российской Федерации и наименование исполнительного органа государственной власти данного субъекта Российской Федерации, уполномоченного представлять интересы субъекта Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;

в отношении муниципального образования - полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования) и наименование органа местного самоуправления, уполномоченного представлять интересы муниципального образования при согласовании местоположения границ земельных участков;

в отношении иностранного государства - полное наименование иностранного государства и наименование лица, уполномоченного представлять интересы иностранного государства при согласовании местоположения границ земельных участков;

вид права;

адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка.

69. При отсутствии в сведениях ГКН, на основе которых подготовлен межевой план, информации о правообладателях смежных земельных участков, указанные в пункте 68 Требований сведения вносятся в межевой план на основании представленных правообладателями смежных земельных участков документов о правах на земельные участки, в том числе выписок о зарегистрированных правах (ограничениях (обременениях) прав), выданных

органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом в графе «3» реквизита «6» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» дополнительно приводятся реквизиты таких документов.

70. Раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков (ранее допущенные кадастровые ошибки), границ муниципальных образований или населенных пунктов, в разделе приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

IV. Требования к оформлению графической части межевого плана

71. Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, указанных в составе раздела «Исходные данные».

При подготовке графической части межевого плана могут быть использованы:

землеустроительная документация;

лесоустроительная документация;

документы градостроительного зонирования;

документация по планировке территории (проекты межевания территорий);

картографические материалы.

72. Для оформления графической части межевого плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям.

73. Графическая часть межевого плана оформляется в отношении всех одновременно образуемых земельных участков и частей земельных участков.

Если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка, в разделах «Схема расположения земельных участков» и «Чертеж земельных участков и их частей» отображаются границы всех земельных участков, сведения ГКН о которых подлежат уточнению.

74. Раздел «Схема геодезических построений» оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

75. Раздел «Схема расположения земельных участков» (далее – Схема) оформляется на основе разделов кадастрового плана территории или кадастровой выписки соответствующего земельного участка, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала.

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых протяженными объектами), природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (если отдельные части границы земельного участка совпадают с местоположением внешних границ таких объектов и сведения о таких объектах содержатся в ГКН), земельных участков или земель общего пользования.

76. На Схеме отображаются:

границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);

границы кадастрового деления (если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления).

В случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков дополнительно на Схеме отображаются

земельные участки или земли общего пользования (допускается схематично отображать местоположение улиц, дорог общего пользования, парков, скверов и т.п.).

77. Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков.

Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались все образуемые либо уточняемые земельные участки, а также части земельных участков.

Допускается показывать местоположение отдельных характерных точек границ (частей границ) в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

78. На Чертеже отображаются:

местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ, а также частей границ;

обозначения земельных участков, частей земельных участков и характерных точек границ.

79. При оформлении Чертежа обозначение земельных участков приводится в виде:

двоеточия и номера земельного участка в кадастровом квартале (например, :123) – для исходных, измененных и уточняемых земельных участков;

двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :123:ЗУ1), – для земельных участков, образуемых путем раздела и выдела;

двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1), – для земельных участков образуемых путем перераспределения, а также в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

80. При оформлении Чертежа обозначение частей земельных участков приводится в виде:

двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, наклонной черты и номера части земельного участка (например, :123/5) – для существующих частей земельных участков;

двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :123/чзу1), – для образуемых частей измененных и уточняемых земельных участков, а также образуемых частей земельных участков при выполнении кадастровых работ исключительно в целях образования частей земельных участков;

двоеточия, сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с арабской цифрой, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1/чзу1), – для образуемых частей земельных участков, образуемых в результате перераспределения или земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

81. Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование частей земельных участков и прекращающих существование характерных точек границ на Чертеже отображается курсивом с подчеркиванием, за исключением случая изготовления Чертежа методом копирования изображения выписки из государственного кадастра недвижимости. В последнем случае перечисленные обозначения помещаются в рамку.

82. В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, на Чертеже каждый такой контур идентифицируется соответствующим обозначением земельного участка, а в условных знаках Чертежа указывается общее количество контуров границ земельного участка.

83. В случае, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется акт согласования местоположения границы земельного участка (далее – Акт согласования).

84. В акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона, либо их представителей. При этом копии таких документов в состав Приложения не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность.

При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица, в Акте согласования после указания его фамилии и инициалов приводятся слова «по доверенности», указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе указывается норма федерального закона – если полномочия представителя основаны на указании федерального закона.

В случае, если полномочия юридического лица представлены лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности, в Акте согласования вместо реквизитов доверенности приводятся реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

85. В графе «Способ и дата извещения» Акта согласования указываются:

1) слова «извещение вручено под расписку» и дата вручения;

2) слова «извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением» и дата вручения;

3) слова «извещение опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона», а также источник и дата опубликования.

В случае, если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено почтовым отправлением, а затем опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона, в Акте согласования указывается последний по дате способ извещения.

86. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок в письменной форме представили обоснованные возражения о местоположении границы земельного участка, содержание таких возражений указывается кадастровым инженером в Акте согласования. Представленные в письменной форме возражения включаются в Приложение.

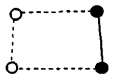
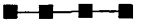
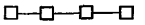
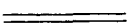
При наличии обоснованных возражений о местоположении границы, такие возражения должны быть сняты либо путем проведения повторного согласования местоположения границы (отдельной характерной точки или части границы), либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров.

В данном случае оформляется новая редакция Чертежа, на обороте которого допускается приводить Акт согласования, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границы, в отношении которых ранее имелись возражения. В состав межевого плана включаются все редакции Чертежа и Акта согласования.

87. Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» составляется в случае, если границы земельных участков содержат узловые точки (характерные точки, являющиеся общими для границ трех и более земельных участков) при наличии в радиусе 40 метров от такой узловой точки не менее трех долговременных, четко опознаваемых объектов местности (элементов зданий, строений, сооружений, опор линий электропередачи и т.п.). На абрисе указывают значения измеренных расстояний до указанных объектов местности.

Приложение
к Требованиям к подготовке
межевого плана

Специальные условные знаки

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	**Земельный участок**, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 3, № 4
2	**Земельный участок**, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части*:		
	а) земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности;		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
	б) земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого не достаточны для определения ее положения на местности;		квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета толщиной 0,2 мм
	в) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности;		квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм
	г) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности;		квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм
	д) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности;		сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм

1	2	3	4
	е) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности	:::::::::::::::::	пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами - 1 мм, длина штриха - 2 мм, толщина - 0,2 мм
3	**Часть границы:** а) существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;	————	сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм
	б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;	————	сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
	в) существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения;	- - - - - - - - - - - - - -	пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм
	г) вновь образованная часть границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения	- - - - - - - - - - - - - -	пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
4	**Характерная точка границы:** а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности	○	окружность диаметром 1,5 мм
	б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности	●	круг черного цвета диаметром 1,5 мм

* Для обозначения образуемых земельных участков, размеры которых не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, применяются условные знаки № 2 (а, б), выполненные красным цветом (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета).

Приложение №3
к приказу Минэкономразвития России
от 24.11.2008 № 412

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков

Для вручения заинтересованным лицам либо направления почтовым отправлением

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР	**АДРЕСАТ**[1]
Ф.И.О.[2] _____	кому: _____
№ квалификационного аттестата[3] _____ _____ Почтовый адрес _____ _____ Адрес электронной почты _____ _____ Контактный телефон	куда: _____ _____

Настоящим извещаю Вас о проведении согласования местоположения границы земельного участка с кадастровым № _____, расположенного _____.

(адрес или местоположение земельного участка)

Заказчиком кадастровых работ является _____

(фамилия, инициалы физического лица

_____

или наименование юридического лица, его почтовый адрес и контактный телефон)

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: _____

«____» _____ _____ г. в _____ часов _____ минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____ _____.

Обоснованные возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «___» _____ _____г. по «___» _____ _____ г. по адресу: _____.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: _____ _____

(кадастровые номера, адреса или местоположение земельных участков)

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок

Подпись[4] _____ *(подпись кадастрового инженера и расшифровка подписи)*	Дата «___» _____ ___ г.
Место для оттиска печати кадастрового инженера	

Для опубликования

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером[2] _____

(фамилия, имя, отчество, почтовый адрес,

_____

адрес электронной почты, контактный телефон, № квалификационного аттестата[3])

в отношении земельного участка с кадастровым № _____,
расположенного _____,

(адрес или местоположение земельного участка)

выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является _____

(фамилия, инициалы физического лица

_____.

или наименование юридического лица, его почтовый адрес и контактный телефон)

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: _____

«____» _____ _____ г. в _____ часов _____ минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____

_____.

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с «___» _____ _____г. по «___» _____ _____ г. по адресу: _____.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: _____

_____

(кадастровые номера, адреса или местоположение земельных участков)

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок

---

[1] Приводятся сведения о правообладателе смежного земельного участка, с которым в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» необходимо согласовать местоположение границы земельного участка.

[2] Указываются фамилия, имя, отчество кадастрового инженера. Для лиц, считающихся кадастровыми инженерами до 1 января 2011 года, указываются фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или сокращенное наименование юридического лица и его основной государственный регистрационный номер.

[3] Для лиц, считающихся кадастровыми инженерами до 1 января 2011 года, строка не заполняется.

[4] Если кадастровые работы выполняются юридическим лицом, извещение подписывается лицом, имеющем право действовать от имени юридического лица без доверенности.

gost.e-ecolog.ru