



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Федеральное государственное  
бюджетное учреждение  
«Федеральная кадастровая палата Росреестра»

# ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ МЕЖЕВОГО ПЛАНА





**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

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

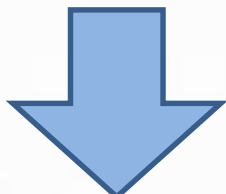
В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, 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

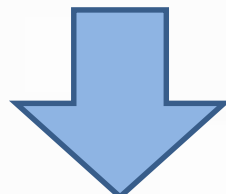
В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей.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

## ■ Требования к межевому плану

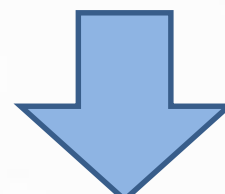
**Границы земельного участка не должны пересекать (ч. 11 ст. 22 Закона №218)**



**границы  
муниципального  
образования**



**границы  
населенного  
пункта**



**границы  
территориальных  
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;

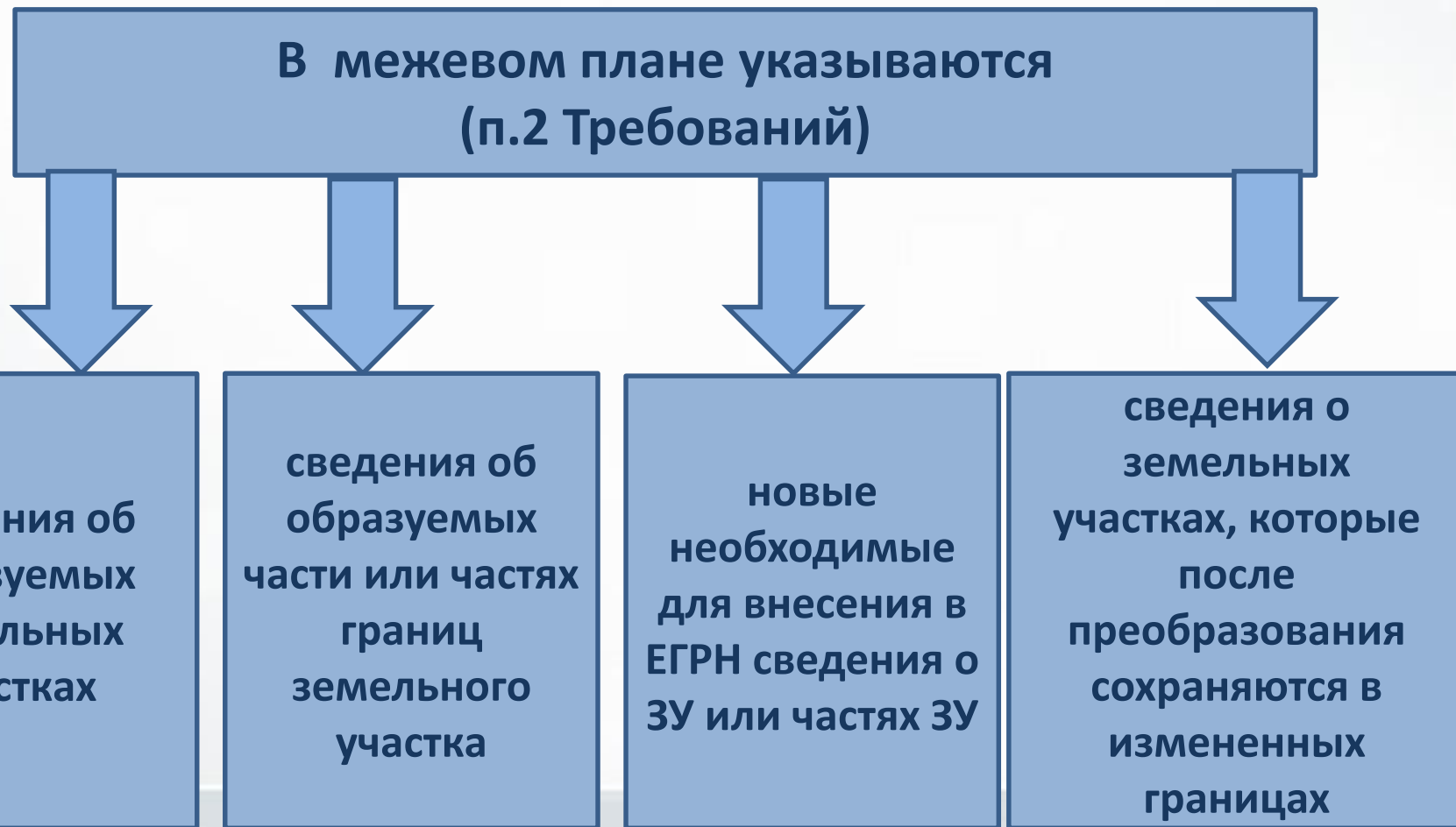


2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны

## 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



# Форма и состав сведений межевого плана

## Текстовая часть межевого плана

общие сведения о кадастровых работах

исходные данные

сведения о выполненных измерениях и расчетах

сведения об образуемых земельных участках

сведения об измененных земельных участках

сведения об обеспечении доступа) к образуемым или измененным земельным участкам

сведения об уточняемых земельных участках

сведения о частях земельного участка

заключение кадастрового инженера

акт согласования местоположения границ земельного участка

## Графическая часть межевого плана

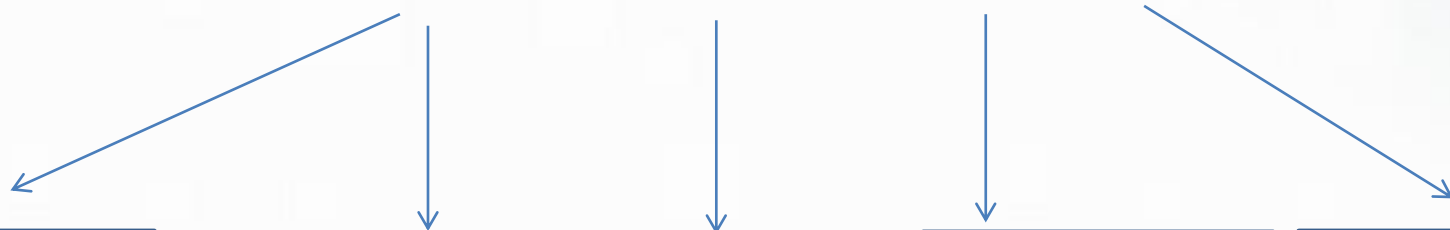
схема геодезических  
построений

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:



**общие  
сведения о  
кадастровых  
работах**

**исходные  
данные**

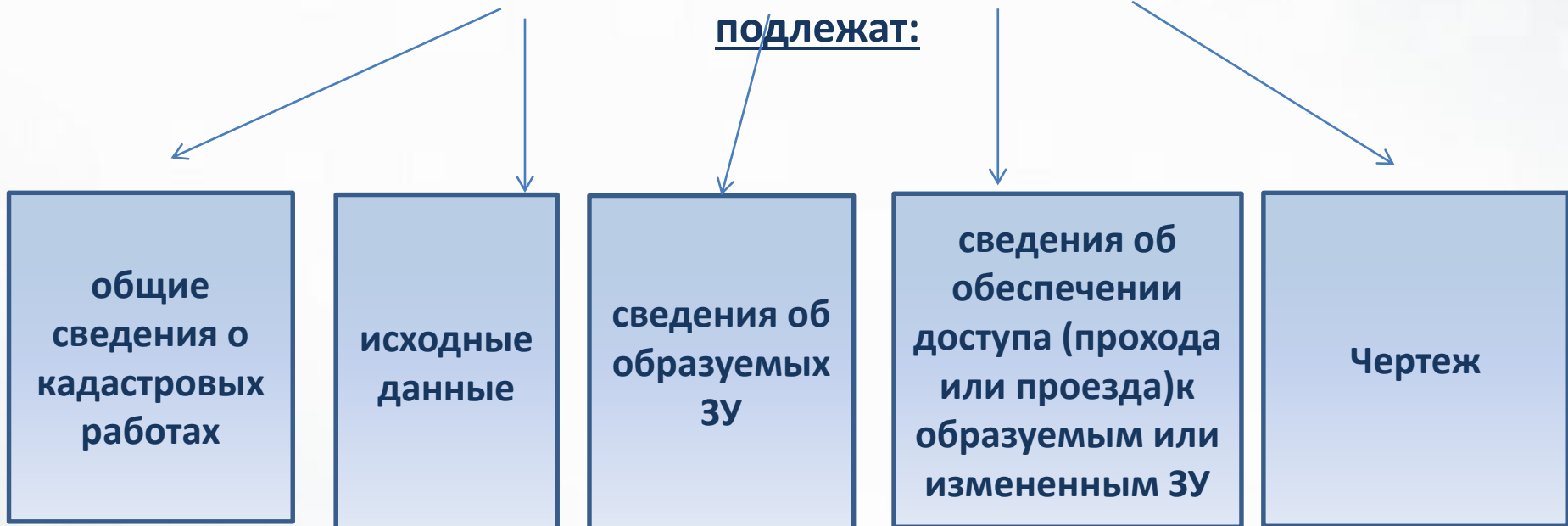
**сведения о  
выполненных  
измерениях и  
расчетах**

**схема  
расположения  
земельных  
участков**

**Чертеж**

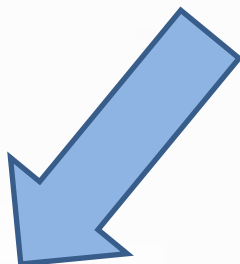
Обязательному включению в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем объединения,

подлежат:

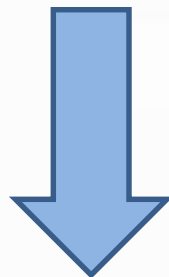


## Форма и состав сведений межевого плана

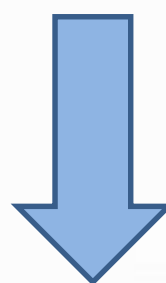
### Раздел «Заключение кадастрового инженера»



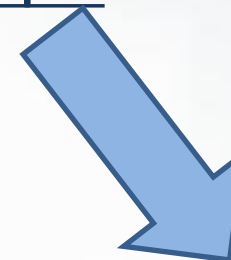
**выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении ранее установленных границ земельных участков, в том числе смежных земельных участков**



**выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных 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)

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

документация по планировке территории, документы территориального планирования

документы, определяющие местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании

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

утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства, проектная документация лесных участков

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

вступившие в законную силу судебные акты

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

## Форма и состав сведений межевого плана

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 <sub>p</sub> ), 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 т.	до т.					
1	2	3		4		
3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____						
N п/п	Наименование характеристик земельного участка			Значение характеристик ики		
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

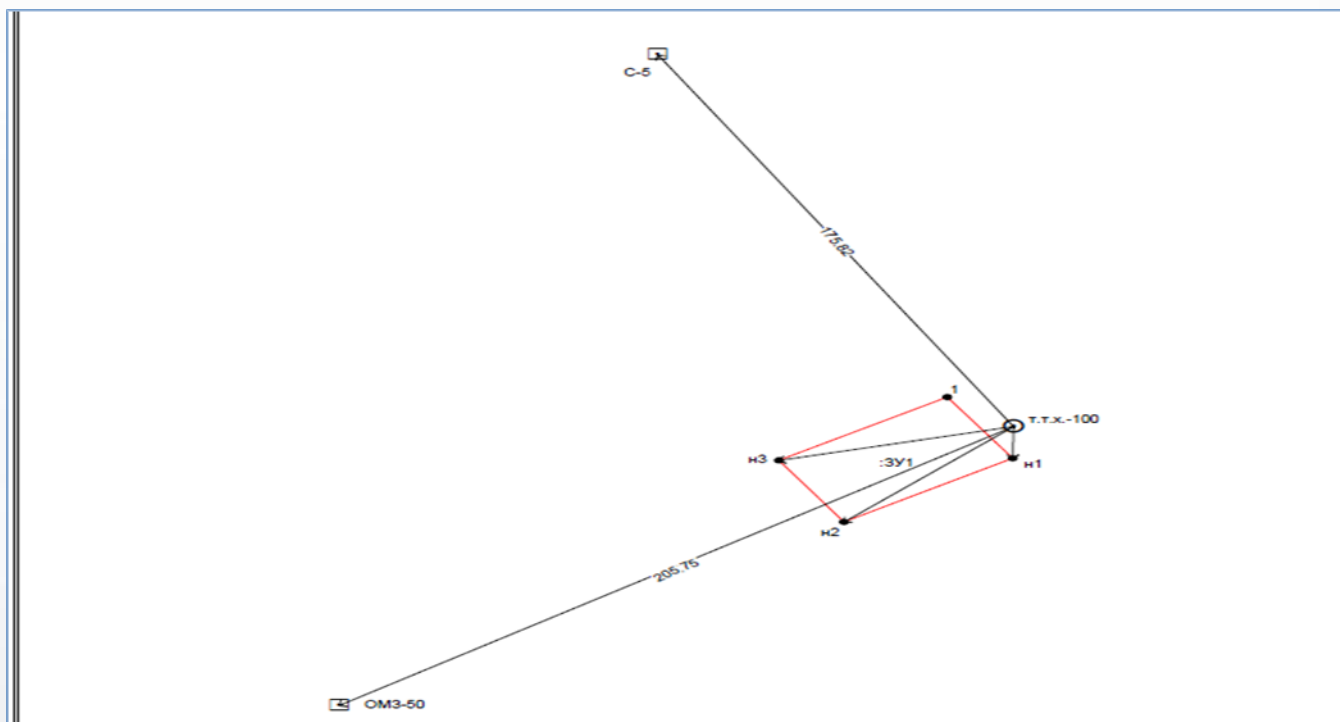
## Раздел «Сведения о частях земельного участка»

Сведения о частях земельного участка						
<b>1. Сведения о местоположении границ части земельного участка</b>						
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		
<b>2. Сведения о местоположении уточняемых границ части земельного участка</b>						
Кадастровый номер земельного участка: _____						
Учетный номер части: _____						
Зона N _____						
Обозначени е 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
<b>3. Общие сведения о частях земельного участка</b>						
Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: _____						
N п/п	Учетный номер (обозначение) части	Площадь (P), м <sup>2</sup>	$\pm\Delta P$ , м <sup>2</sup>	Характеристика части		
1	2	3	4	5		



# Требования к оформлению графической части межевого плана

## Раздел «Схема геодезических построений»



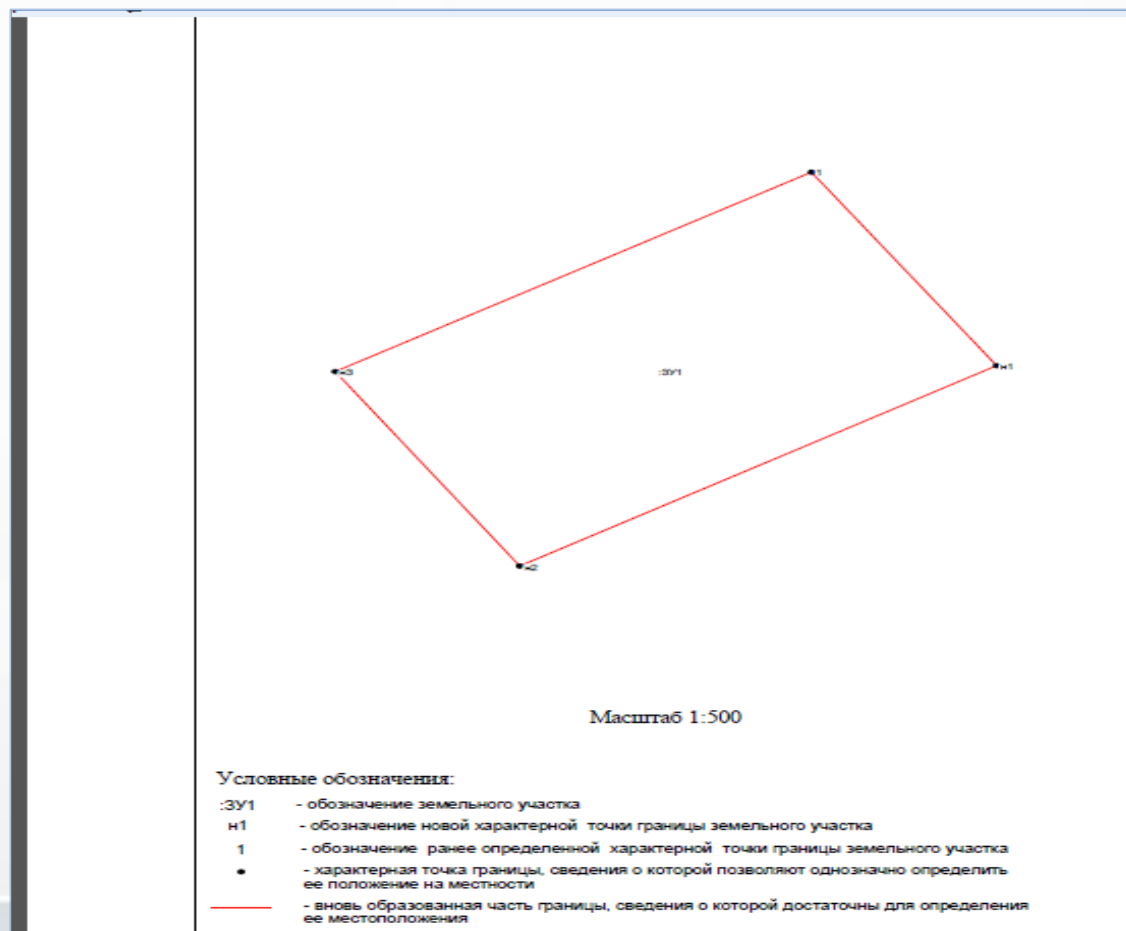
# Требования к оформлению графической части межевого плана

## 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 №	до №				удостоверяющего личность	подтверждающего его 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 представляемого или 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](mailto:fgu69@u69.rosreestr.ru)

Офиц. сайт <http://kadastr.ru>

Страница в контакте <https://vk.com/fkp69>