

**Приказ Минэкономразвития РФ от 25 февраля  
2014 г. N 89 Москва "О внесении изменений в  
приказ Минэкономразвития России от 24 ноября  
2008 г. № 412"**

**Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»**

[pbprog.ru](http://pbprog.ru)

Дата сохранения: 17.11.2025

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 25 февраля 2014 г. N 89**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ**

**от 23 ноября 2008 г. №412**

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации приказываю:

1. Внести в приказ Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. N 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков" (зарегистрирован Минюстом России 15 декабря 2008 г., регистрационный N 12857) с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 25 января 2012 г. N 32 (зарегистрирован Минюстом России 3 апреля 2012 г., регистрационный N 23699), изменения согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 30 июня 2014 года.

**Врио Министра О. Савельев**

Приложение  
к приказу Минэкономразвития России  
от 25.02.2014 N 89

ИЗМЕНЕНИЯ,



КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ  
ОТ 24 НОЯБРЯ 2008 Г. N 412

1. Приложение N 1 изложить в следующей редакции:

Image not found or type unknown

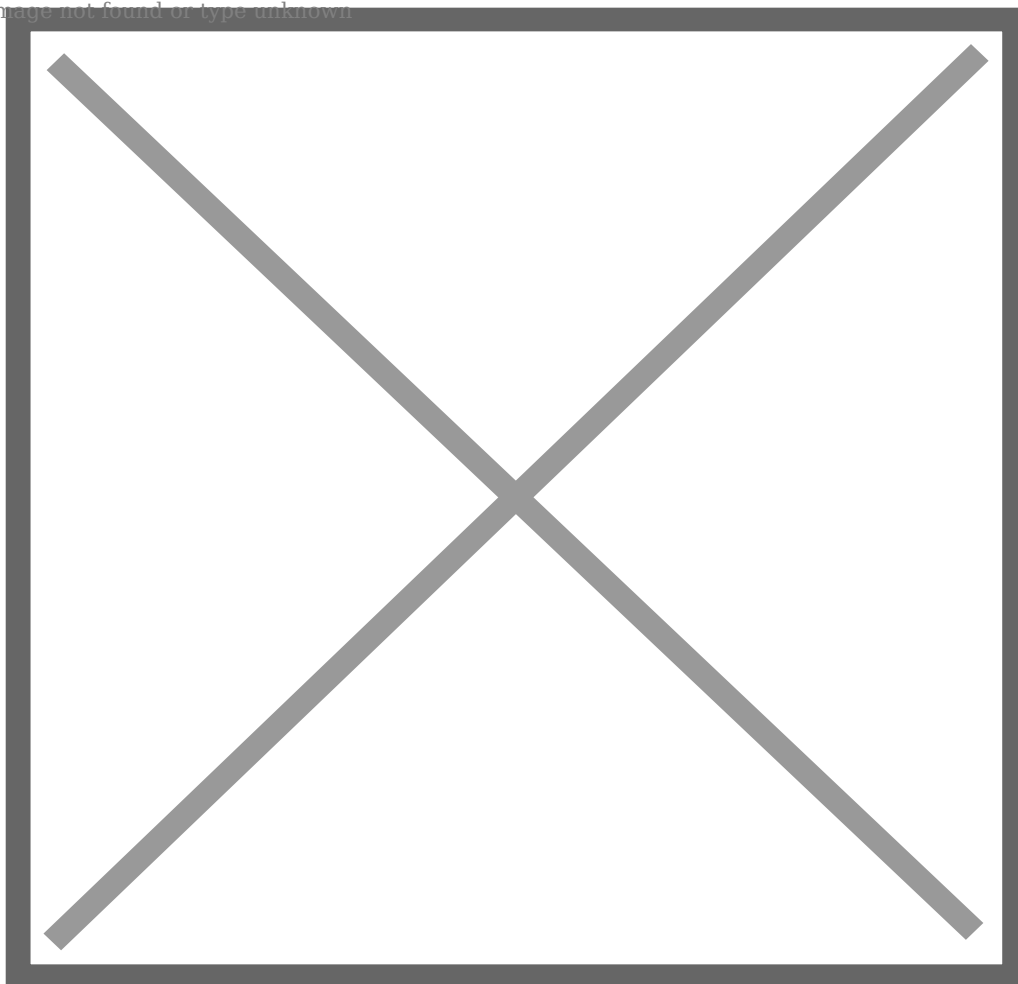


Image not found or type unknown

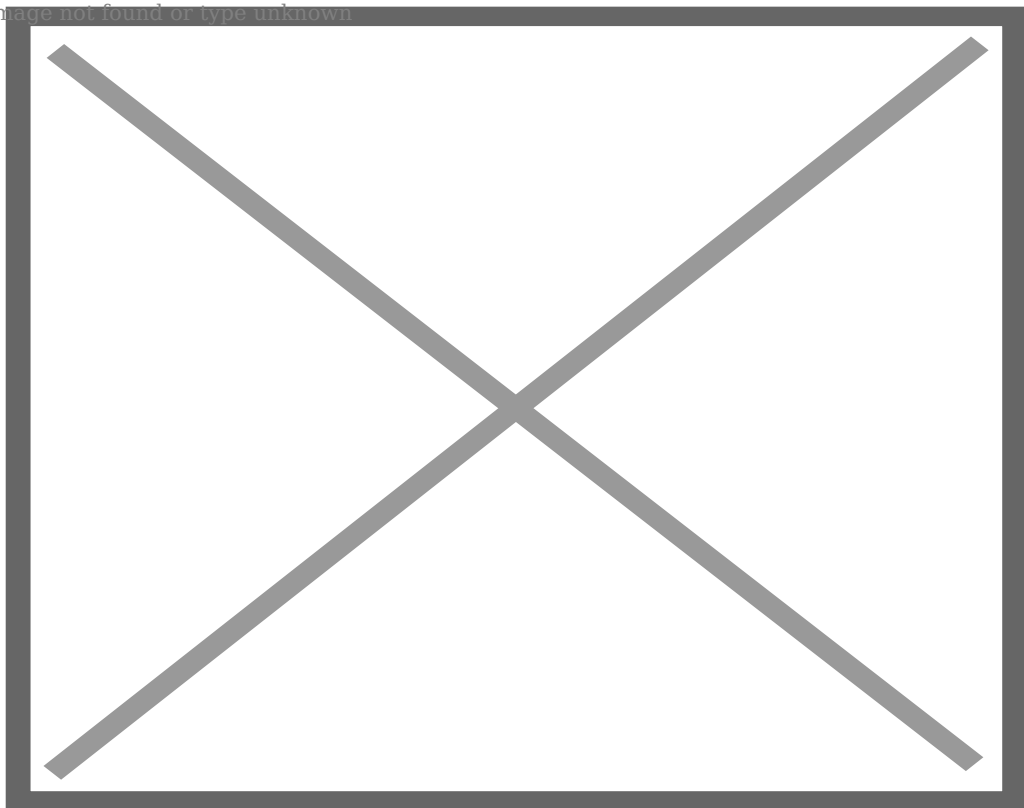


Image not found or type unknown

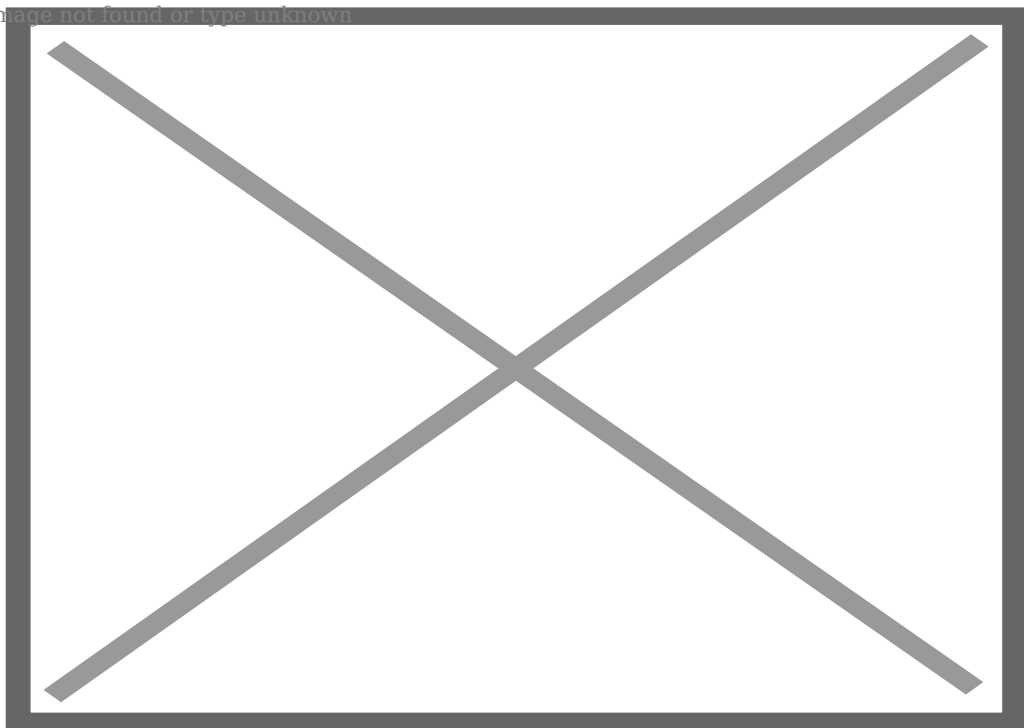


Image not found or type unknown

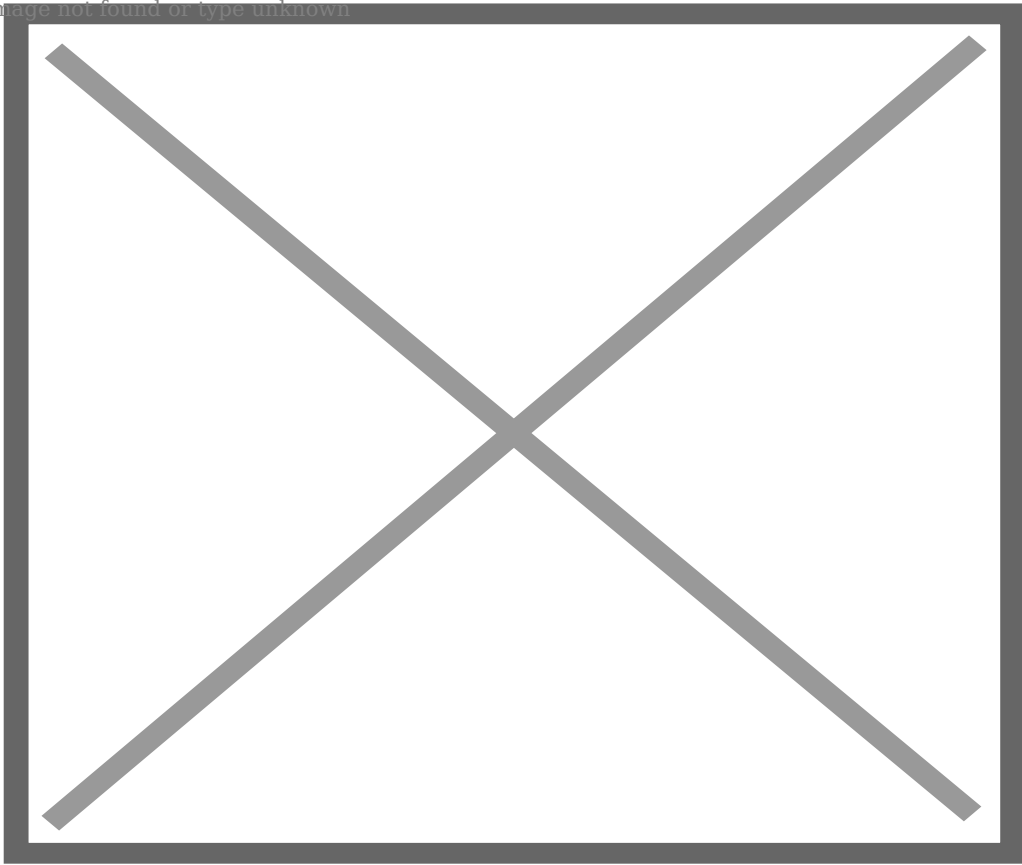


Image not found or type unknown

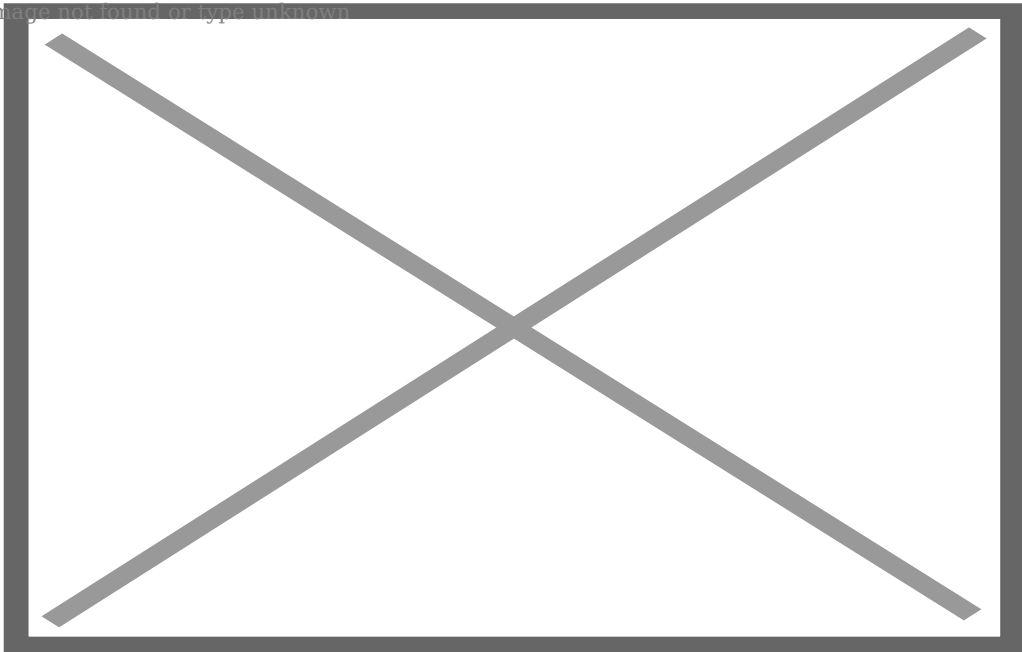


Image not found or type unknown

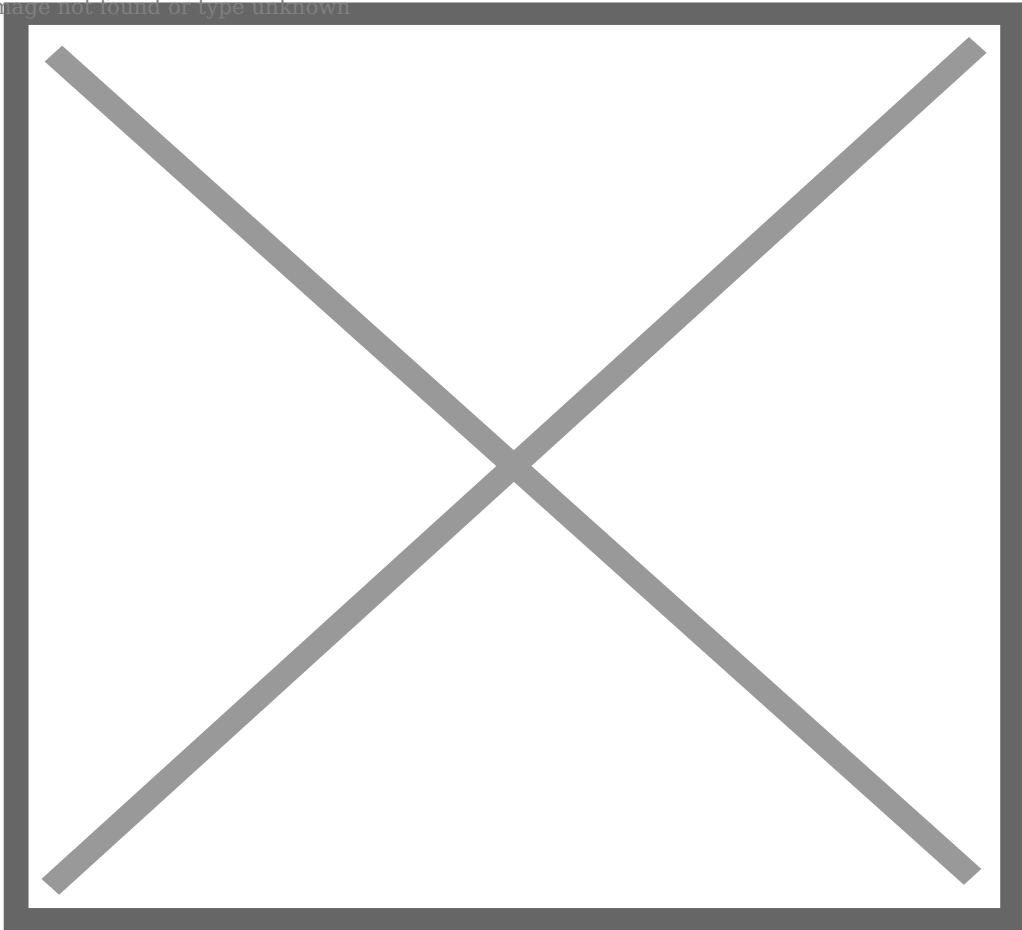


Image not found or type unknown

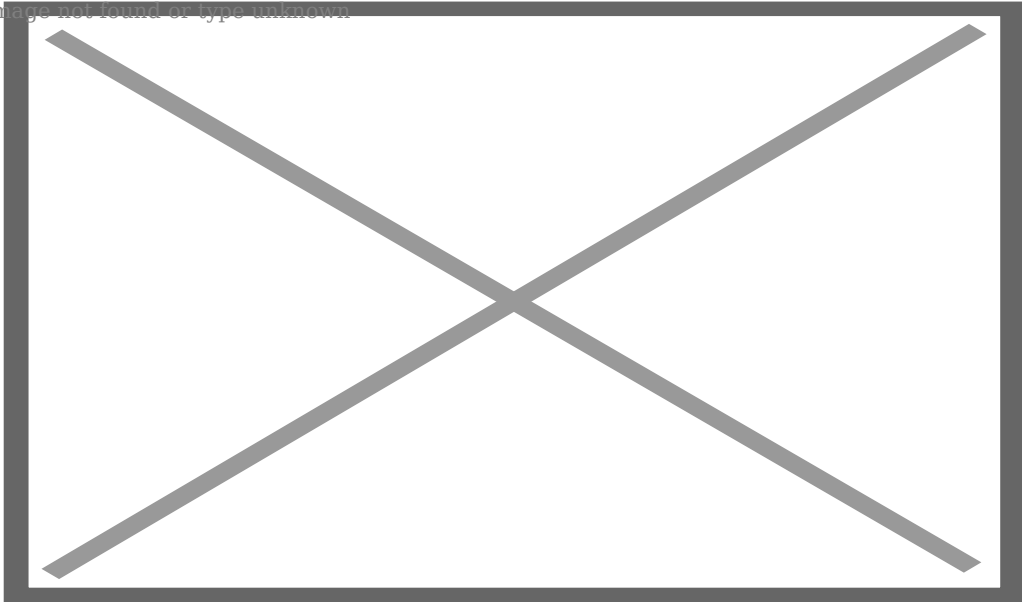


Image not found or type unknown

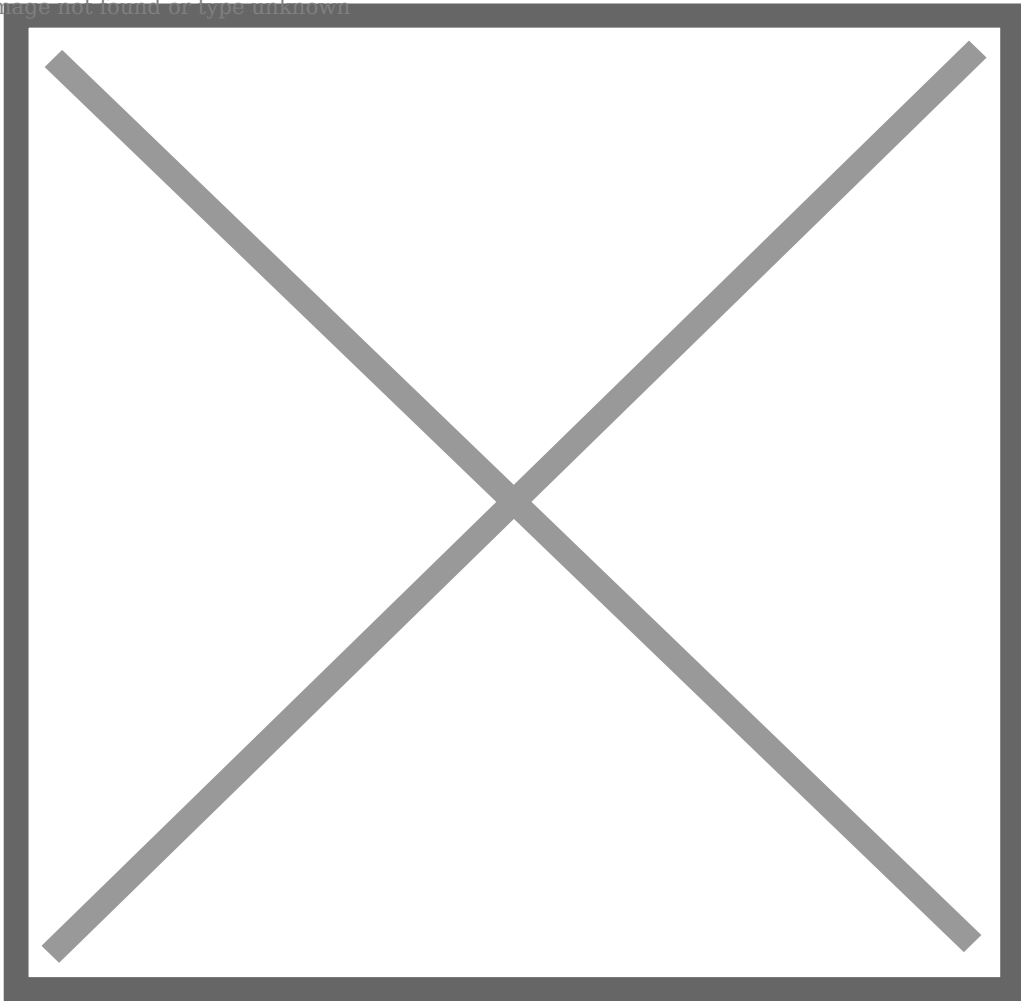


Image not found or type unknown

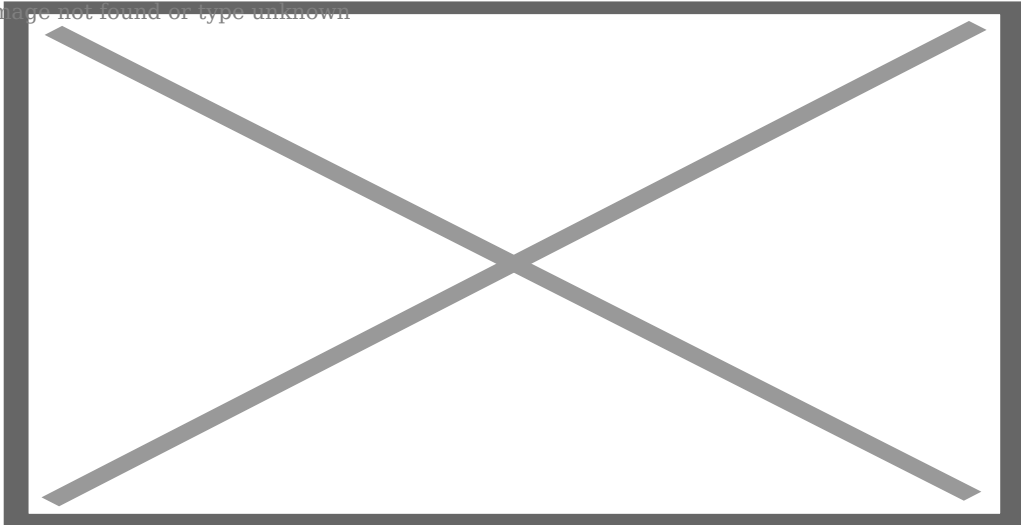


Image not found or type unknown

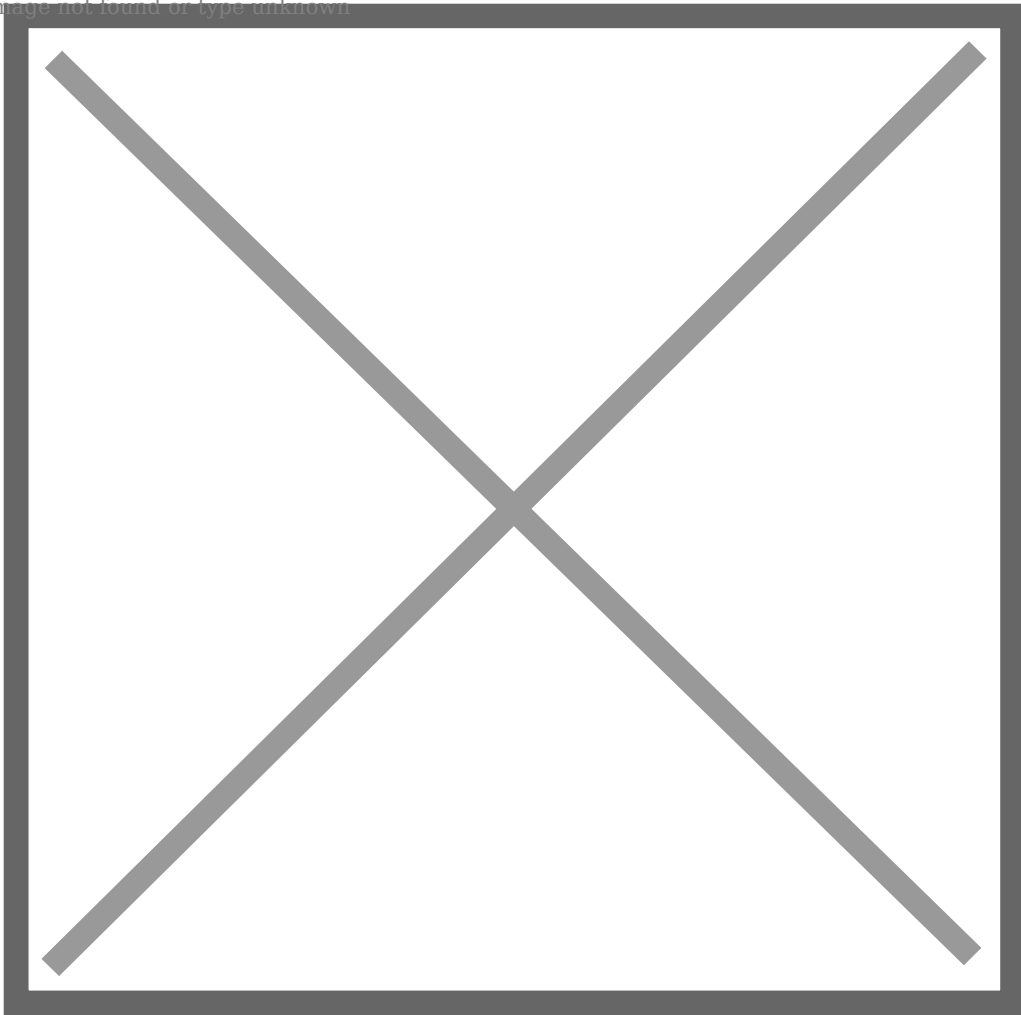


Image not found or type unknown

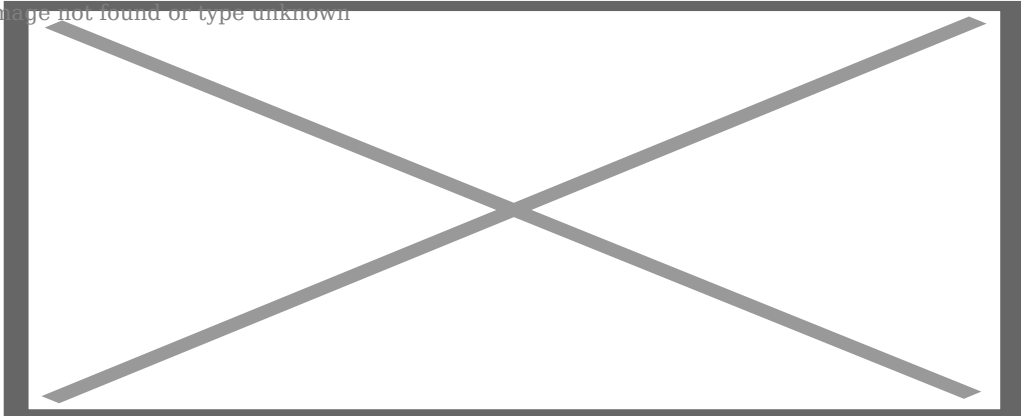




Image not found or type unknown

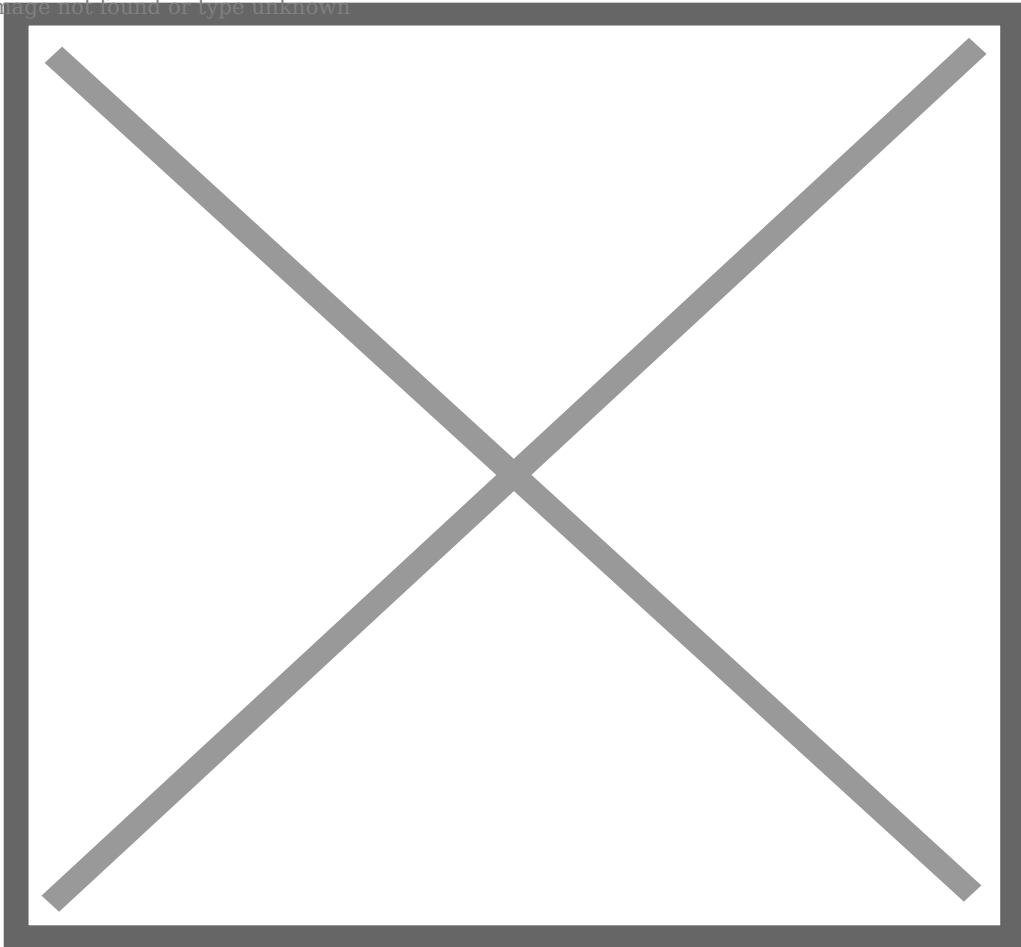


Image not found or type unknown

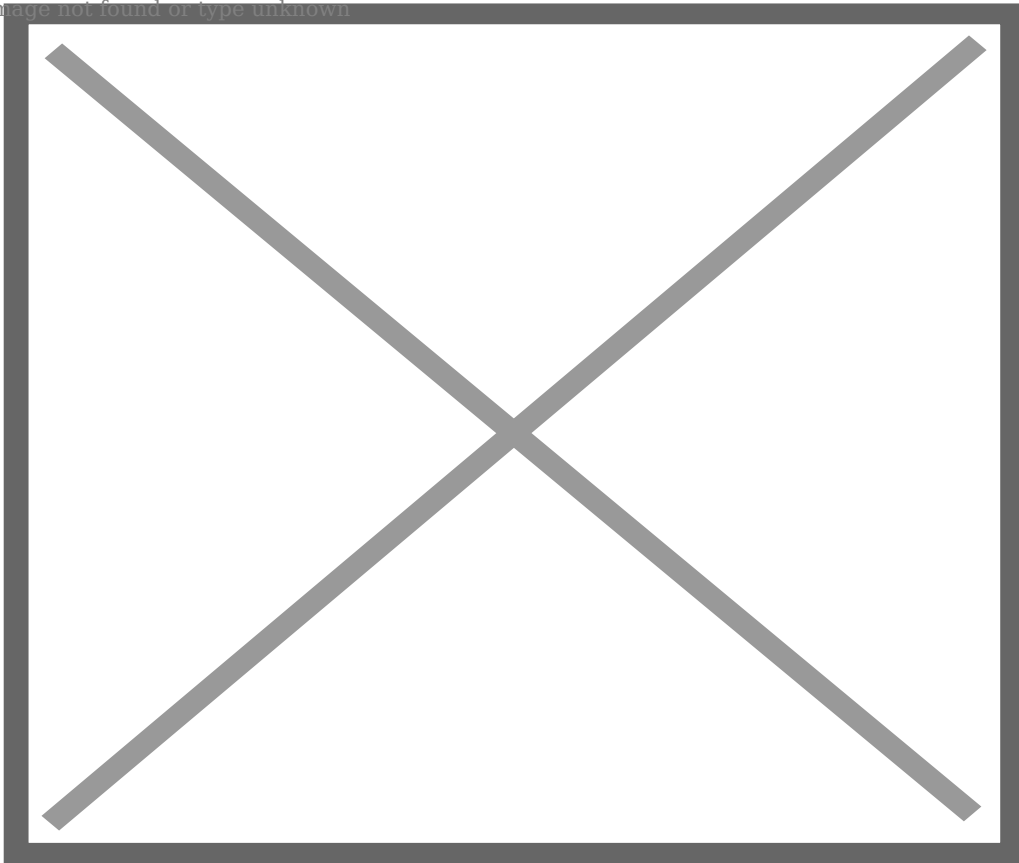
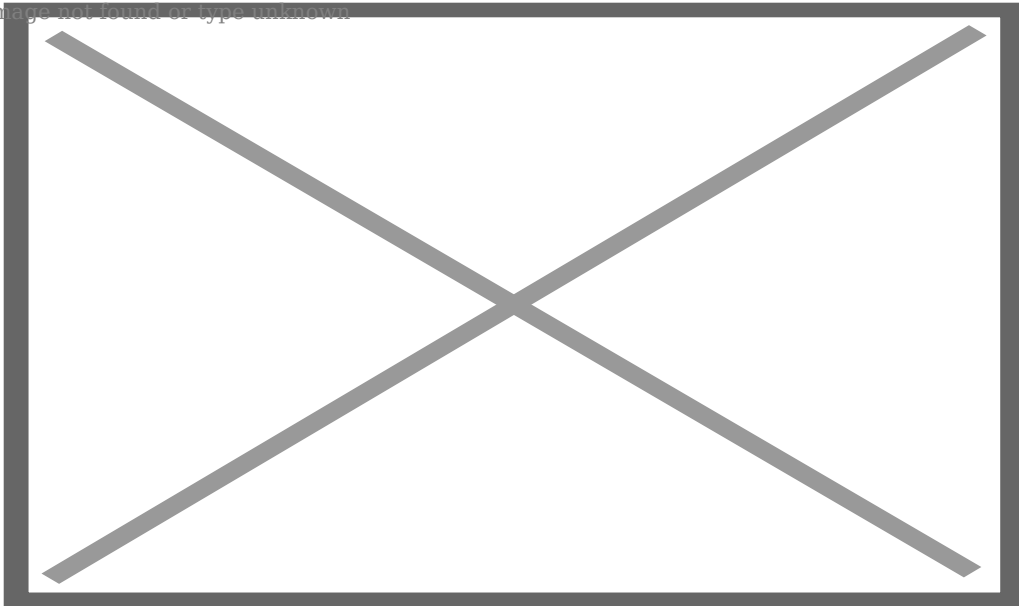


Image not found or type unknown



"Приложение N 1  
к приказу Минэкономразвития России  
от 24 ноября 2008 г. N 412



2. Приложение N 2 изложить в следующей редакции:

"Приложение N 2  
к приказу Минэкономразвития России  
от 24 ноября 2008 г. N 412

**ТРЕБОВАНИЯ  
К ПОДГОТОВКЕ МЕЖЕВОГО ПЛАНА, В ТОМ ЧИСЛЕ  
ОСОБЕННОСТИ ПОДГОТОВКИ МЕЖЕВОГО ПЛАНА В ОТНОШЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УКАЗАННЫХ В ЧАСТИ 10 СТАТЬИ 25  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 Г. N 221-ФЗ  
"О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ"**

**I. Общие положения**

1. Требования к подготовке межевого плана, в том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее соответственно - Требования и Закон), устанавливают правила оформления межевого плана.

-----  
Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, 6419; 2011, N 1, ст. 47; N 23, ст. 3269; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4563, 4594, 4605; N 49, ст. 7024, 7061; N 50, ст. 7365; 2012, N 31, ст. 4322; 2013, N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2866; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4083.

2. В соответствии с Законом 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 (далее - ГКН) сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ГКН 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 Российской Федерации и другими федеральными законами после раздела сохраняются в измененных границах (измененные земельные участки);

-----

Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2003, N 27, ст. 2700; 2004, N 27, ст. 2711; N 41, ст. 3993; N 52, ст. 5276; 2005, N 1, ст. 15, 17; N 10, ст. 763; N 30, ст. 3122, 3128; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2880, 2881; N 31, ст. 3453; N 43, ст. 4412; N 50, ст. 5279, 5282; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 23, 24; N 10, ст. 1148; N 21, ст. 2455; N 26, ст. 3075; N 31, ст. 4009; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; 2008, N 20, ст. 2251; 2253; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3597, 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 1, ст. 19, N 11, ст. 1261; N 29, ст. 3582; 3601; N 30, ст. 3735; N 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 47, 54; N 13, ст. 1688; N 15, ст. 2029; N 25, ст. 3531; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4284; N 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; N 48, ст. 6732; N 49, ст. 7027, 7043; N 50, ст. 7343, 7359, 7365, 7366; N 51, ст. 7446, 7448; 2012, N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4322, N 53, ст. 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 14, ст. 1663; N 23, 2881; N 27, ст. 3440, 3477; N 30, ст. 4080; N 52, ст. 6961, 6971, 6976, 7011.

4) земельных участках, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению описания местоположения границ земельных участков, кадастровые сведения о которых не соответствуют установленным на основании Закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее соответственно - уточнение границ земельного участка, уточненные земельные участки), в том числе при исправлении ошибок в местоположении их границ.

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.

5. К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 5) сведения об измененных земельных участках и их частях;
- 6) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- 7) сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
- 8) сведения об образуемых частях земельного участка;
- 9) заключение кадастрового инженера;
- 10) акт согласования местоположения границ земельного участка (далее - Акт согласования).

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 (далее - Чертеж);
- 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) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) схема расположения земельных участков;
- 5) Чертеж.

8. В состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, включаются следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 4) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- 5) Чертеж.

9. Разделы "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) 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, по образованию из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. 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 земельного участка (земельных участков) путем:

- 1) выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности;



2) раздела земельного участка, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.

11. Раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате выполнения кадастровых работ:

- 1) по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка;
- 2) по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ части (частей) земельного участка;
- 3) по исправлению ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ и (или) площади земельного участка;
- 4) по образованию земельных участков, в случае если одновременно уточнены сведения о местоположении границ смежных земельных участков.

В случае если кадастровые работы выполнялись только в связи с уточнением части (частей) земельного участка, в раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" включаются сведения только об уточняемой части (частях) земельного участка.

12. 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 границ 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".

13. 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, населенных пунктов или территориальных зон 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) в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ 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).

14. Раздел "Схема геодезических построений" не включается в состав межевого плана в случае использования при выполнении кадастровых работ аналитического или картометрического метода определения координат характерных точек границ земельного участка, а также в иных случаях, при которых для определения координат характерных точек границ земельного участка не требуется проводить измерений.

15. 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 85 Требований.

16. В случаях, установленных настоящими Требованиями, в состав межевого плана может включаться приложение (далее - Приложение).

17. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

18. Если договором подряда предусмотрена подготовка межевого плана на бумажном носителе, то межевой план подготавливается дополнительно в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план; подпись и оттиск печати кадастрового инженера, подготовившего такой межевой план, проставляются также в Акте согласования; незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).





## **II. Общие требования к подготовке межевого плана**

19. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее - официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке межевого плана, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схемы, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами, подведомственным ей государственным учреждением.

Информация о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа, электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте.

Состав сведений межевого плана в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной форме межевого плана, с учетом Требований.

Разделы, относящиеся к графической части межевого плана, Акт согласования, а также документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных



документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

20. Межевой план оформляется в виде одного документа, в случаях 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 образуется 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 границ земельного участка и уточняются сведения о частях земельного участка либо образуется часть (части) земельного участка;

в результате преобразования земельного участка (земельных участков) одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении границ;



одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ;

одновременно с образованием земельного участка или уточнением части границ и (или) изменением площади земельного участка уточняется и (или) изменяется местоположение границ и площадь смежного земельного участка (смежных 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. Межевой план составляется на основе сведений ГКН об определенном земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, которые расположены на таком земельном участке (кадастровой выписки об объекте недвижимости), и (или) сведений об определенной территории (кадастрового плана территории), например, в случае образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или уточнения местоположения границ земельных участков.

При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда, и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Указанные в настоящем пункте документы или их копии в состав Приложения не включаются.

22. 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) документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании;
- 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.

23. 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. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте) на основе:

-----

Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 30, ст. 3018; 2003, N 28, ст. 2882; 2004, N 27, ст. 2711; N 41, ст. 3993; N 52, ст. 5276; 2005, N 10, ст. 758; N 30, ст. 3098; 2007, N 7, ст. 832; 2008, N 20, ст. 2251, N 49, ст. 5748; 2009, N 1, ст. 5; N 19, ст. 2283; 2011, N 1, ст. 32, 47; 2012, N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; 2013, N 23, ст. 2866; N 49, ст. 6328; N 52, ст. 7011.

1) проекта межевания земельных участков, решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности



на такие земельные участки (при кадастровых работах в отношении земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок);

2) проекта межевания земельных участков, документов, подтверждающих согласование проекта межевания земельного участка (при кадастровых работах в отношении земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

24. Межевой план в отношении земельного участка, выдел которого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения произведен до 1 июля 2011 г., подготавливается на основании документов, предусмотренных Законом об обороте, в редакции, действовавшей на момент такого выдела.

25. Если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ 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 границ земельного участка (например, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ 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 границ земельного участка (при наличии таких возражений);

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

26. Если при подготовке межевого плана использованы документы, указанные в подпунктах 4, 5, 7 и 8 пункта 22 Требований, копии таких документов включаются в состав Приложения.

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., содержащих в том числе сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа.

27. В случае если в результате кадастровых работ сохраняются неснятые возражения о местоположении границ земельного участка, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия вышеназванных возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ.

### **III. Требования к подготовке текстовой части межевого плана**



28. Виды выполненных кадастровых работ указываются в реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах", например:

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 описание местоположения земельного участка);

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

исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения земельного участка);

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 описание местоположения 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 описание местоположения образуемого земельного участка);

образованием части (частей) земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения земельного участка);

уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения земельного участка);

уточнением части (частей) с учетным номером \_\_\_\_\_ земельного участка с





кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного \_\_\_\_\_ (указывается адрес или описание местоположения земельного участка).

29. В случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем перераспределения, оформляется протокол образования земельных участков (далее - Протокол), который включается в состав Приложения.

Протокол составляется в отношении всех земельных участков, образуемых в результате перераспределения. В Протоколе приводятся кадастровые номера и площади исходных земельных участков, участвующих в перераспределении.

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 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 (например, :3У1 = :123:п1 + :15:п6 + :98:п4).

Дополнительно в Протоколе указываются площади частей исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков (например, :3У1 = 456 м<sup>2</sup> + 178 м<sup>2</sup> + 996 м<sup>2</sup>).

30. Реквизит "2" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" 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.

31. В реквизите "3" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" межевого плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии); страховой номер индивидуального лицевого счета (при его отсутствии - наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с федеральной информационной адресной системой);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

32. В реквизите "4" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" межевого плана указываются дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ), а также следующие сведения о кадастровом инженерере:

- 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
- 2) номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;
- 3) контактный телефон;
- 4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
- 5) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.

33. В реквизит "1" раздела "Исходные данные" включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана (наименование и реквизиты таких



документов). Первыми 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.

В отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе указываются:

для пунктов государственной геодезической сети - наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде;

для пунктов опорной межевой сети - реквизиты кадастрового плана территории.

34. В реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ:

- 1) система координат;
- 2) название пункта и тип знака геодезической сети;
- 3) класс геодезической сети;
- 4) координаты пунктов.

В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрическим или аналитическим методом определения координат характерных точек границ земельных участков указываются только сведения о системе координат.

35. В реквизите "3" раздела "Исходные данные" указываются (за исключением случая определения координат характерных точек границ земельных участков картометрическим или аналитическим методом) следующие сведения о средствах измерений:

- 1) наименование прибора (инструмента, аппаратуры);
- 2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном



реестре средств измерений, срок действия свидетельства);

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

36. Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек границ земельных участков (частей 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.

37. При наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в реквизите "4" раздела "Исходные данные", строке "6" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", строке "3" реквизита "1" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", строке "5" реквизита "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" указываются кадастровые номера таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. При отсутствии в ГКН сведений о таких объектах недвижимости в данных реквизитах приводятся ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные или условные), содержащиеся в том числе в документах, имеющих в распоряжении заказчика кадастровых работ, реквизиты документов, содержащих информацию о ранее присвоенных государственных учетных номерах, указываются в разделе "Исходные данные", в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся реквизиты уведомлений об отсутствии в ГКН сведений о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства.

38. В реквизите "5" раздела "Исходные данные" межевого плана сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков указываются при наличии в ГКН сведений о частях исходного или уточняемого земельного участка.

39. 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 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;
- 5) аналитический метод.

В случае если координаты характерных точек границ земельного участка определялись несколькими методами, в графе 3 реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границ земельного участка с указанием обозначений характерных точек границ.

40. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) ( $M_t$ ), указываются в межевом плане в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 7 статьи 38 Закона с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения в графе "3" реквизита "2", графе "4" реквизита "3"



раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" может быть указано только значение средней квадратической погрешности.

Если при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков значения координат характерных точек определены с более высокой точностью по сравнению с содержащимися в ГКН сведениями, в том числе если численные значения координат не изменились, указывается средняя квадратическая погрешность согласно результатам таких кадастровых работ.

Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельных участков (частей земельных участков) ( ), указываются в межевом плане с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

41. В случае если для определения координат характерных точек границ земельного участка и (или) части земельного участка применялись различные методы либо координаты характерных точек границ земельного участка определены с различной точностью, в графе "3" реквизита "2", а также графе "4" реквизита "3" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются все использованные формулы с обозначением соответствующих характерных точек границ земельного участка (части земельного участка).

42. При заполнении 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, объединения, а также в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

43. При заполнении 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 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).

44. Раздел "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" содержит последовательно все сведения о каждом образуемом земельном участке.

Сведения о каждой части образуемого земельного участка приводятся последовательно и начинаются с указания сведений об идентификаторе части (обозначении части земельного участка).

45. Обозначение характерных точек границ в разделах текстовой части межевого плана указывается в соответствии с обозначением на Чертеже характерных точек границ земельного участка или части земельного участка. Список характерных точек границ должен завершаться обозначением начальной точки.

46. 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.

47. Описание закрепления точки в разделах текстовой части межевого плана



указывается в отношении новых точек границ земельных участков (частей земельных участков) и существующих точек границ земельных участков (частей земельных участков), местоположение которых уточнено в результате кадастровых работ, в случае если такие точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон и т.д.).

48. Описание прохождения части границ в разделах текстовой части межевого плана указывается в случае, если части границ совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в ГКН.

49. 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 межевом плане в отношении образуемых частей земельных участков или в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ части земельного участка.

50. Сведения об адресе земельного участка вносятся в реквизит "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" при наличии соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного присваивать адреса земельным участкам. Копия такого акта включается в состав Приложения.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в соответствующую строку реквизита "4" вносится описание местоположения земельного участка (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС)).

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 и номер земельного участка, присвоенный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение





земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

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).

51. 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. Сведения о категории земель земельного участка, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель (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.

52. 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 (образуемых) земельного участка в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" указывается при наличии оформленной на основании градостроительного регламента в произвольной форме декларации заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка либо при наличии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, определяющего вид разрешенного использования образуемого земельного участка (декларация или копия акта, в соответствии с которым сведения о виде разрешенного использования земельного участка внесены в межевой план, включаются в состав Приложения).

53. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизитах "4" разделов "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" указываются на основании





документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник их официального опубликования приводятся в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера".

54. Общие сведения о частях земельных участков в реквизите "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизите "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизите "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизите "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" заполняются в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на измененных или уточняемых земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков. При этом погрешность определения площади  $\pm 1:100000$  м<sup>2</sup> заполняется в отношении образуемых или уточняемых частей земельных участков в случае, если в результате такого уточнения изменилась ее площадь.

55. В разделах текстовой части межевого плана характеристика части земельного участка указывается на основании:

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

сведений ГКН о зоне с особыми условиями использования территории - в отношении образуемых частей земельных участков;

актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов - в отношении образуемых частей земельных участков. Копии таких документов включаются в состав Приложения.

При отсутствии документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение (обременение) права, в графе 5 реквизита "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизита "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизита "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизита "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" указывается цель образования части (например, "Часть земельного участка формируется в целях передачи в аренду"), и в разделе



"Заключение кадастрового инженера" дополнительно указывается цель формирования такой части и отсутствие подтверждающего документа.

56. Если образование части земельного участка связано с установлением зоны с особыми условиями использования территорий (независимо от наличия сведений о такой зоне в ГКН), графа 5 реквизита "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизита "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизита "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизита "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" заполняется на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении или изменении границы такой зоны. Копии таких документов включаются в состав Приложения.

В случае отсутствия специального акта, устанавливающего границы зоны с особыми условиями использования территорий, соответствующие сведения в графу 5 реквизита "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизита "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизита "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизита "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" вносятся на основании нормативного правового акта, предусматривающего общие правила установления зон определенного вида. Копии таких документов в состав Приложения не включаются, при этом в разделе "Заключение кадастрового инженера" указываются реквизиты нормативного правового акта и ссылка на источник его официального опубликования.

57. Если образование части земельного участка связано с обеспечением доступа к землям (земельным участкам) общего пользования, в графу 5 реквизита "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизита "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизита "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизита "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" 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 включаются в Приложение.

58. 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 включаются в Приложение.

В случае если образуемый (измененный) земельный участок и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к земельным участкам (землям) общего пользования, принадлежат на праве собственности одному лицу, то для включения в межевой план сведений об обеспечении такого образуемого (измененного) земельного участка доступом наличия указанных договоров либо соглашений не требуется.

В случае если образуемый (измененный) земельный участок является земельным участком общего пользования, раздел "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам" межевого плана не заполняется.

59. Если образуемый (измененный) земельный участок имеет непосредственный доступ к землям или земельным участкам общего пользования, в разделе "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ



(проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам" указываются слова "земли (земельные участки) общего пользования".

60. 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".

61. Раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" содержит последовательно все сведения о каждом уточняемом земельном участке, в сведениях о земельном участке - последовательно сведения о каждой части земельного участка.

62. Сведения о существующих координатах характерных точек границы уточняемого земельного участка включаются в реквизит "1" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" при наличии таких координат в ГКН.

63. В реквизит "6" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях", "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" включаются сведения о смежных земельных участках, границы которых уточнены в результате выполнения кадастровых работ.

64. В графе "3" реквизита "6" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях", "Сведения об образуемых 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 органа государственной власти, уполномоченного представлять интересы Российской Федерации при согласовании местоположения границы земельных участков;

в отношении субъекта Российской Федерации - полное наименование субъекта Российской Федерации и наименование 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.

65. Сведения, указанные в пункте 64 Требований, вносятся в межевой план на основании документов, подтверждающих права на земельные участки, в том числе возникшие в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации таких прав. При этом в реквизите "6" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях", "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" реквизиты таких документов приводятся только в случае отсутствия таких сведений в ГКН.

При невозможности получения информации о правообладателях смежных земельных участков, указанной в пункте 64 Требований, в отношении соответствующих частей границы земельного участка реквизит "6" разделов "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях", "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" не заполняется, и в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся сведения о выполненных



кадастровым инженером действиях по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков.

66. 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, границ муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом кадастрового учета в орган местного самоуправления информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон, фрагмент описания местоположения границы объекта землеустройства с правильными значениями координат характерных точек и т.п.).

67. Выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела "Исходные данные".

При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой государственного кадастра недвижимости, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5 000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

При этом наименование и реквизиты таких документов приводятся в разделе "Исходные данные", указанные документы или их копии в состав Приложения не включаются.

В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например:

описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми

закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например, забор);

сведения, обосновывающие существование границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

#### **IV. Требования к оформлению графической части межевого плана**

68. 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.

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

70. 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 границ 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.





71. Раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

В разделе "Схема геодезических построений" отражается схематичное изображение объекта кадастровых работ, расположение пунктов геодезической основы, расположение точек съёмочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической основы, приемы определения координат характерных точек границ земельного участка относительно точек съёмочного обоснования.

В разделе "Схема геодезических построений" в случае использования для определения координат характерных точек границ земельного участка метода спутниковых геодезических измерений (определений) отражаются схематичное изображение объекта кадастровых работ, пункт (пункты) геодезической основы, на которых расположена базовая станция, и расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.

72. Раздел "Схема расположения земельных участков" (далее - Схема) оформляется на основе разделов кадастрового плана территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала. При этом изображение должно обеспечивать читаемость Схемы, в том числе местоположения земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы.

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления), 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.

73. На Схеме отображаются:





границы земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков;

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

границы кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления);

границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории (если земельный участок располагается в такой зоне).

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, лесов, автомобильных дорог общего пользования, парков, скверов и т.п.).

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

Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались все образуемые и (или) 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.

75. На Чертеже отображаются:

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



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

76. 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, :12: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, объединения, а также в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

77. 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 частей, образуемых в результате перераспределения, объединения земельных участков, или частей земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

78. Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование частей земельных участков и прекращающих существование характерных точек границ, на Чертеже отображается курсивом, с подчеркиванием.

79. 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.

80. 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, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица.

81. При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица, полномочия которого основаны на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, в Акте согласования после указания его фамилии и инициалов указываются:

слова "по доверенности", фамилия и инициалы физического лица или наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, выдавших доверенность, и дата выдачи доверенности (если полномочия представителя основаны на доверенности, выданной заинтересованным лицом, указанным в части 3 статьи 39 Закона);

реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, если



полномочия юридического лица представляет лицо, имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности;

наименование и реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя, а также если полномочия представителя основаны на указании федерального закона, дополнительно указываются установленные федеральным законом основания такого представительства (например, слова "законный представитель - опекун", "представитель, уполномоченный решением общего собрания членов некоммерческого объединения или решением собрания уполномоченных некоммерческого объединения").

82. В Акт согласования включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, местоположение границы которого уточнено в результате кадастровых работ. Обозначение характерных точек границы такого земельного участка указывается от соответствующей начальной точки до этой же точки (например, от точки n1 до точки n1). В указанном случае графа "Кадастровый номер смежного земельного участка" Акта согласования не заполняется, заполнение остальных граф осуществляется в соответствии с их наименованием.

83. 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.

При согласовании местоположения границы земельного участка в индивидуальном порядке в графе "Способ и дата извещения" Акта согласования указывается "Согласовано в индивидуальном порядке".

84. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его



представитель в установленный срок в письменной форме представили обоснованные возражения о местоположении границ 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 границ такие возражения должны быть сняты либо путем проведения повторного согласования местоположения границ (отдельной характерной точки или части границ), 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 границ, в отношении которых ранее имелись возражения, а также в отношении которых изменилось описание местоположения частей границ земельных участков. В состав межевого плана включаются все редакции Чертежа и Акта согласования.

85. Раздел "Абрисы узловых точек границ земельных участков" включается в межевой план, 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.

## **V. Особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Закона**

86. Особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Закона о кадастре, устанавливают правила оформления разделов межевого плана при выполнении кадастровых работ в отношении:



земельных участков, границы которых представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями (далее - многоконтурный земельный участок);

земельных участков, государственный кадастровый учет которых был осуществлен в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона и которым при осуществлении такого учета было присвоено наименование "единое землепользование" (далее - единое землепользование);

частей многоконтурных земельных участков, границы которых представляют собой совокупность контуров, не имеющих между собой общих характерных точек (далее - многоконтурная часть).

87. При заполнении межевого плана обозначение части земной поверхности, ограниченной контуром границы многоконтурного земельного участка (далее - контур), приводится в виде обозначения (либо кадастрового номера) земельного участка и заключенного в скобки числа, записанного арабскими цифрами (например, 19:01:010203:123(1), 19:01:010203:124:ЗУ1(1), :ЗУ1(1)). При этом число в скобках обозначает порядковый номер контура.

88. При заполнении текстовой части межевого плана обозначение земельного участка приводится в соответствии с пунктом 42 Требований, а при заполнении графической части - в соответствии с пунктом 76 Требований.

89. При заполнении межевого плана обозначение части земной поверхности, ограниченной контуром границы многоконтурной части (далее - контур части), приводится в виде обозначения (либо кадастрового номера) земельного участка, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита "чзу" с числом, записанным арабскими цифрами, и заключенного в скобки числа, записанного арабскими цифрами (например, 19:01:010203:123:ЗУ1/чзу1(1) или :ЗУ1/чзу1(1)). При этом число в скобках обозначает порядковый номер контура части.

При заполнении реквизитов текстовой части межевого плана обозначение многоконтурной части приводится в соответствии с пунктом 43 Требований, а при заполнении графической части - в соответствии с пунктом 77 Требований.

90. Для обозначения характерных точек границы многоконтурного земельного участка (многоконтурной части), единого землепользования применяется сквозная



нумерация.

91. При оформлении межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельных участков путем перераспределения заполнение протокола образования земельных участков в отношении исходного земельного участка, являющегося многоконтурным земельным участком, производится в соответствии с пунктом 29 Требований без указания в обозначении частей исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, порядкового номера контура.

92. Контурам исходного многоконтурного земельного участка, изменяющимся при сохранении исходного многоконтурного земельного участка в измененных границах, присваиваются новые обозначения (с учетом порядкового номера контура).

93. При заполнении реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" в графах "3" при необходимости указываются обозначения (учетные номера) контуров либо кадастровые номера (обозначения) земельных участков, входящих в состав единого землепользования.

94. В случае если для расчета предельно допустимой погрешности определения площади геометрических фигур, образованных проекцией границ контуров на горизонтальную плоскость (далее также - площадь контура), применялись различные формулы, в реквизит "4" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вносятся сведения о контурах, в том числе обозначение контура или учетный номер контура, его площадь и примененная формула для расчета предельной допустимой погрешности определения площади с подставленными в указанную формулу значениями.

Значение площади многоконтурных земельных участков в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра.

Значение площади контура (контура части) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра.



95. В реквизитах "1" и "2" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" последовательно указываются сведения обо всех контурах земельного участка в порядке возрастания порядкового номера контура.

96. Сведения о каждой многоконтурной части в реквизите "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях", а также сведения о каждом контуре части образуемой (уточняемой) многоконтурной части в реквизите "3" указанных разделов указываются последовательно в порядке возрастания порядкового номера контура части.

97. При заполнении реквизитов "1" и "2" разделов "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" сначала приводится список характерных точек внешней границы контура или соответственно частей внешней границы, а затем сведения о внутренней границе контура (при ее наличии).

98. В реквизите "5" раздела "Исходные данные" межевого плана приводятся сведения о поставленных на государственный кадастровый учет частях исходного или уточняемого многоконтурного земельного участка.

99. В реквизите "4" разделов "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" последовательно указываются:

площадь многоконтурного земельного участка как сумма площадей контуров и величина предельной допустимой погрешности определения площади многоконтурного земельного участка ( $P \pm \Delta P$ ),

порядковый номер контура в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров), площадь контура и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади (например, (1) 560,05 кв. м  $\pm$  0,08 кв. м).

В реквизите "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" для единого землепользования последовательно указываются:

площадь единого землепользования как сумма площадей входящих в его состав земельных участков и величина предельной допустимой погрешности определения



площади единого землепользования ( $P \pm f_1$ )

кадастровый номер земельного участка, входящего в состав единого землепользования, площадь такого земельного участка и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади.

100. В реквизите "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизите "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизите "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизите "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" указываются:

площадь многоконтурной части как сумма площадей контуров части и величина предельной допустимой погрешности определения площади многоконтурной части ( $P \pm f_1$ )

порядковый номер контура части в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров части), площадь контура части и величина предельной допустимой погрешности определения такой площади (например, (1) 240,00 кв. м  $\pm$  0,02 кв. м).

При этом сведения о каждой многоконтурной части вносятся в соответствующие реквизиты разделов межевого плана последовательно с указанием идентификатора многоконтурной части (учетного номера или обозначения многоконтурной части).

101. Если площадь многоконтурного земельного участка, занятого опорами линии электропередачи, определенная в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы, больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ГКН, то в состав Приложения включаются документы (их копии), подтверждающие:

право собственности на соответствующее сооружение;

состав такого сооружения (например, копия технического (кадастрового) паспорта, подтверждающая количество опор).

При этом в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится расчет предельного минимального размера многоконтурного земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством для размещения



линий электропередачи.

102. В случае если образуемый или измененный земельный участок является многоконтурным земельным участком (также если измененный земельный участок является единым землепользованием), в разделе "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам" в качестве кадастрового номера или обозначения земельного участка, для которого обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), указывается кадастровый номер (обозначение) единого землепользования или многоконтурного земельного участка, а также учетный номер (обозначение) контура.

103. При установлении доступа (прохода или проезда от земельных участков (земель) общего пользования) посредством зоны с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны) в разделе "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам" указываются слова "доступ обеспечен посредством зоны \_\_\_\_\_ (указывается наименование зоны, ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс и т.п.)", а также основание установления зоны (реквизиты акта органа государственной власти, органа местного самоуправления либо, если зона установлена в силу закона, - реквизиты соответствующего законодательного акта). При этом, если соответствующая зона не имеет непосредственного доступа к землям или земельным участкам общего пользования, дополнительно приводится обозначение или кадастровый номер земельного участка, обеспечивающего такой доступ.

В случае если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о зоне с особыми условиями использования территории, посредством которой обеспечен доступ (проход или проезд от земельных, участков (земель) общего пользования), копия документа, подтверждающего установление указанной зоны, включается в состав Приложения.

104. В раздел "Заключение кадастрового инженера" включаются:

дополнительные сведения о порядке образования многоконтурного земельного участка;



дополнительные сведения об особенностях обеспечения доступа (прохода или проезда от земельных участков (земель) общего пользования);

расчет по определению минимального размера многоконтурного земельного участка, указанного в реквизите "4" разделов "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", "Сведения об уточняемых земельных участках и частях";

иные сведения, содержащие дополнительное обоснование результатов выполнения кадастровых работ.

105. Каждый контур (контур части) на Чертеже идентифицируется соответствующим обозначением контура (контура части). Каждый земельный участок, входящий в состав единого землепользования, на Чертеже идентифицируется кадастровым номером.

106. На Схеме отображаются все контуры земельного участка (контуры частей), земельные участки, входящие в состав единого землепользования, в масштабе, обеспечивающем читаемость изображения. Если при соблюдении данного условия изображение не уместается на одном листе, допускается размещать его на нескольких листах данного раздела, в том числе с применением выносок (врезок).

При образовании многоконтурного земельного участка из ранее учтенного единого землепользования на Схеме отображаются все земельные участки, входящие в состав данного единого землепользования и являющиеся источником образования многоконтурного земельного участка.

В случае если доступ к земельному участку от земель или земельных участков общего пользования обеспечен посредством зоны с особыми условиями использования территории, дополнительно к сведениям, предусмотренным пунктами 72 и 73 Требований, на Схеме отображаются границы такой зоны.

Приложение  
к Требованиям к подготовке  
межевого плана, в том  
числе особенностям подготовки  
межевого плана в отношении  
земельных участков, указанных  
в части 10 статьи 25

Федерального закона  
от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ  
"О государственном  
кадастре недвижимости

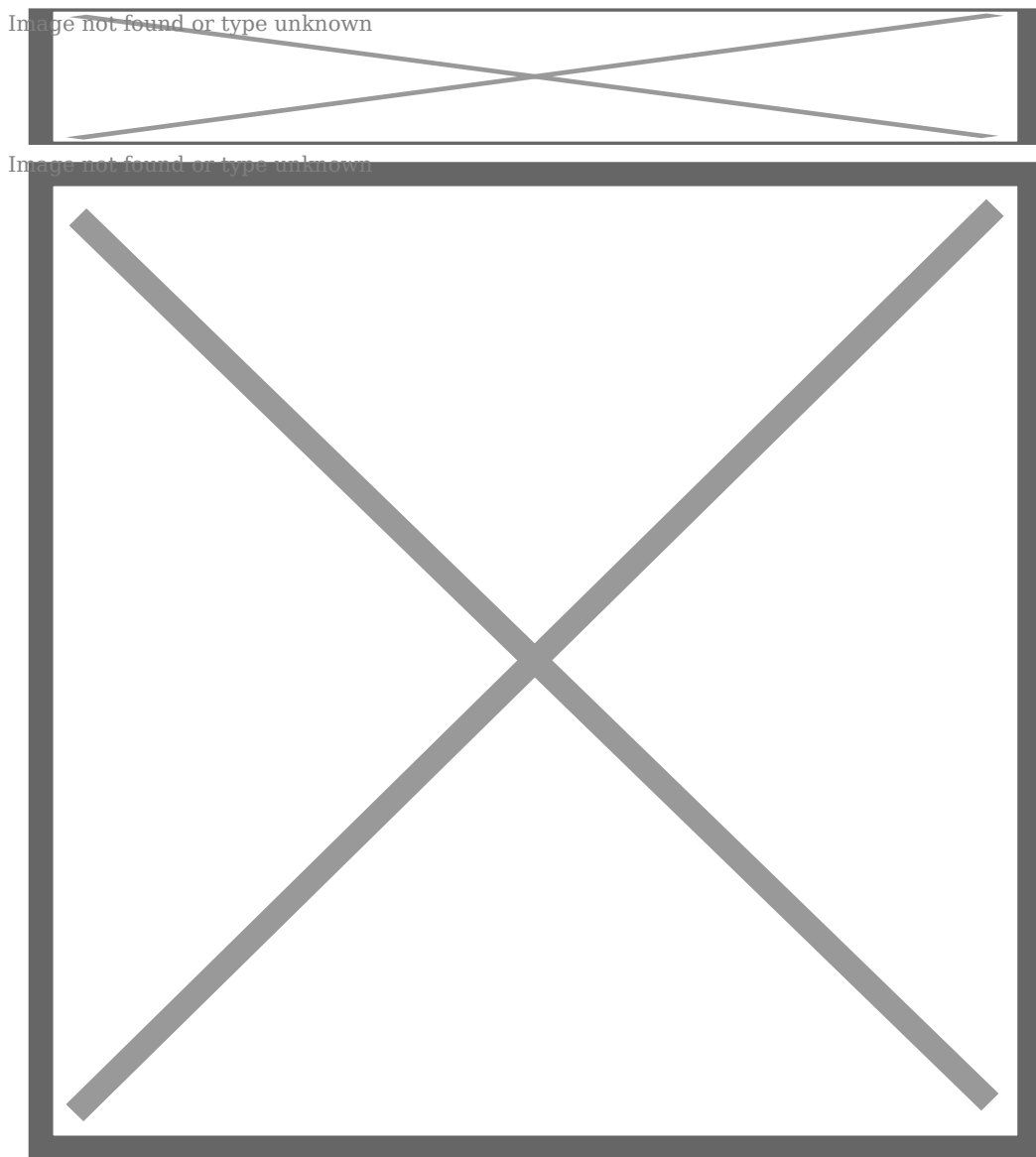


Image not found or type unknown

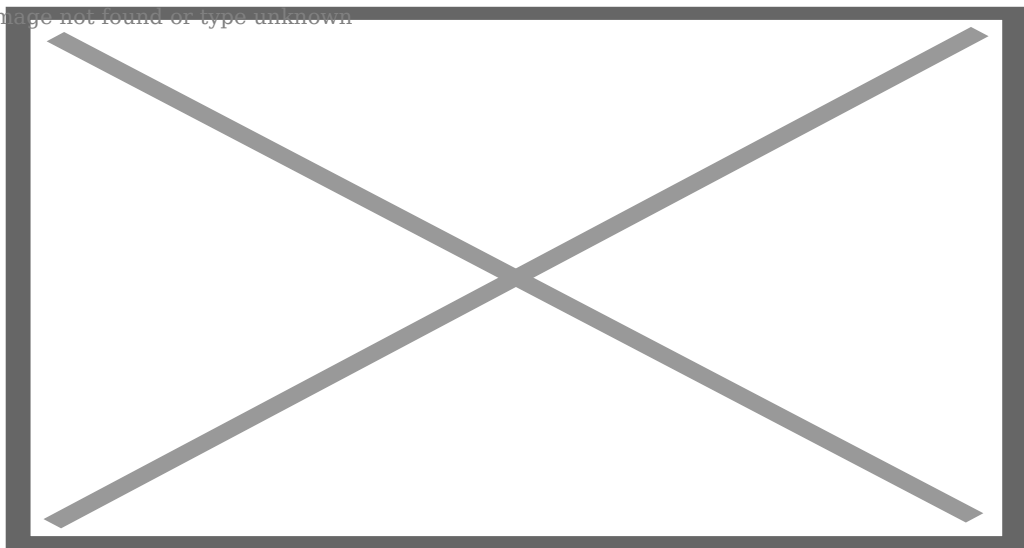


Image not found or type unknown

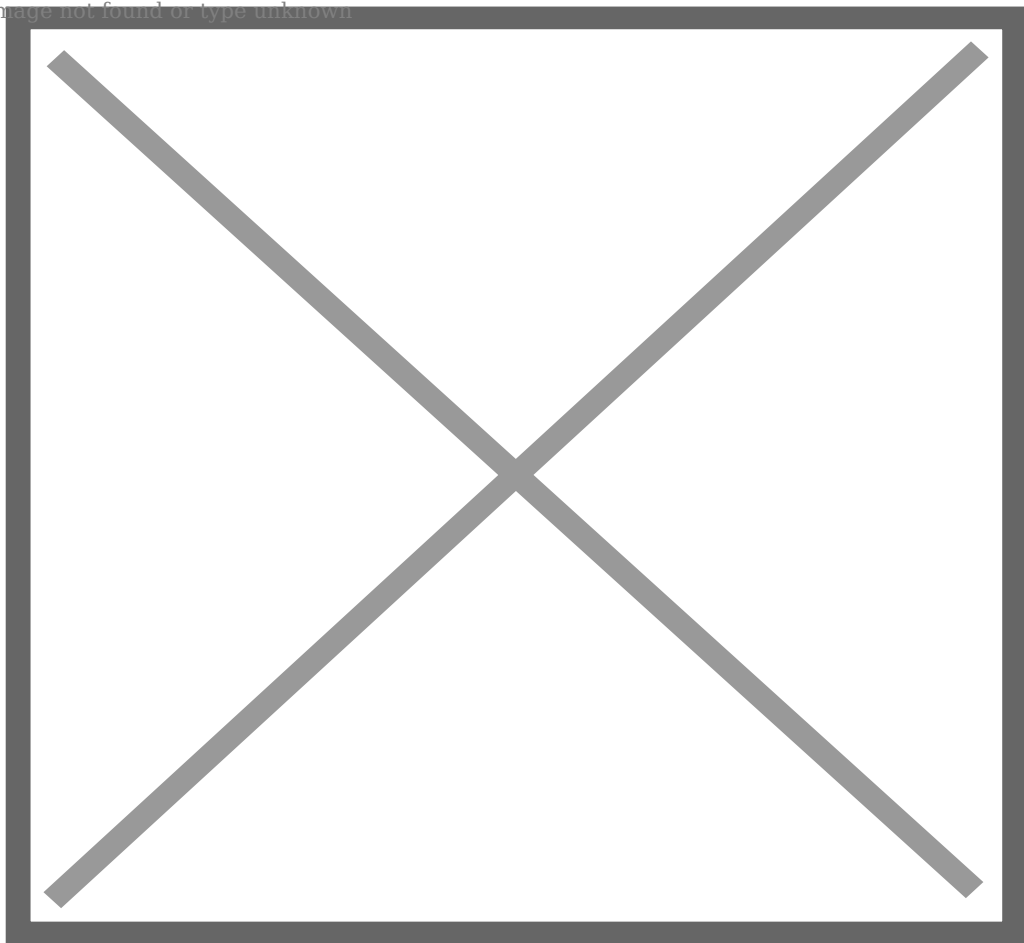


Image not found or type unknown

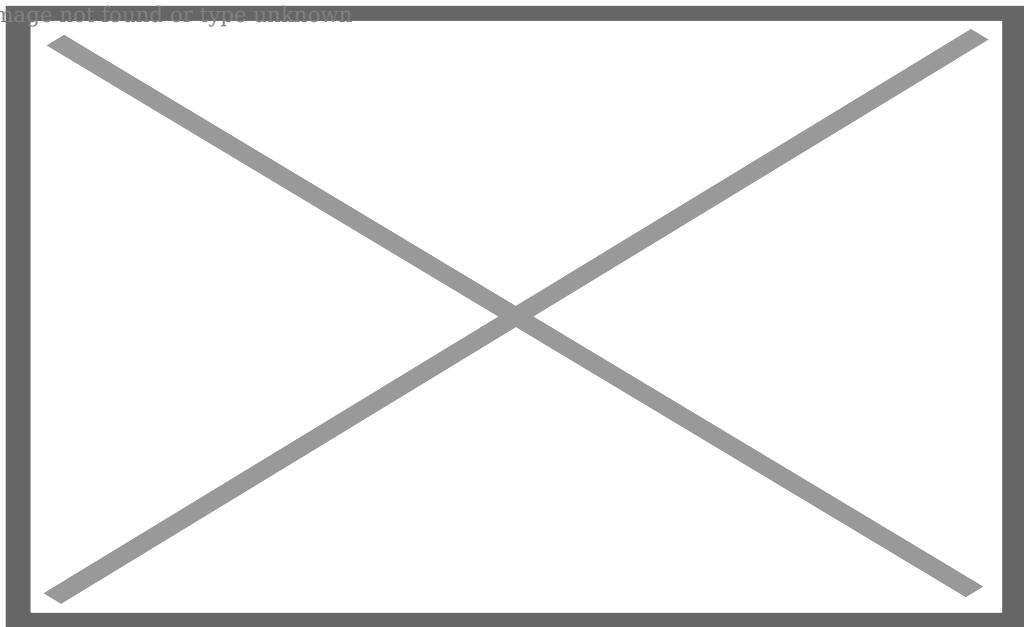
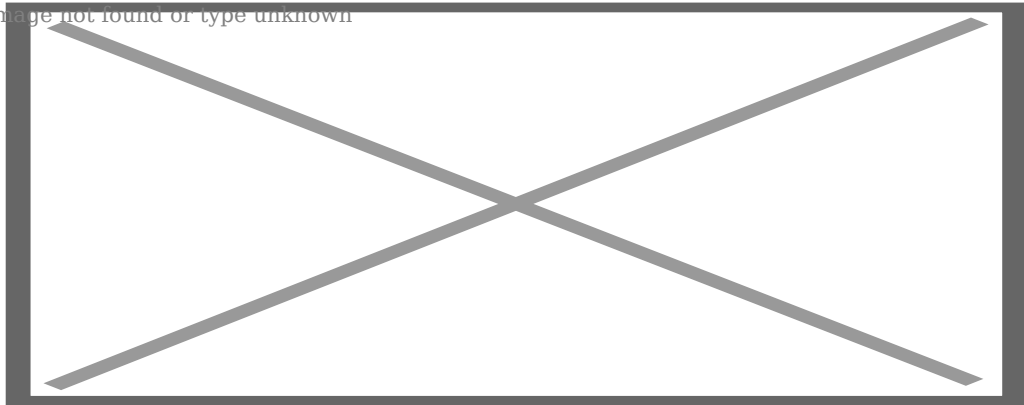


Image not found or type unknown



3. Приложение №3 изложить в следующей редакции:

"Приложение №3  
к приказу Минэкономразвития России  
от 24 ноября 2008 г. № 412



Image not found or type unknown

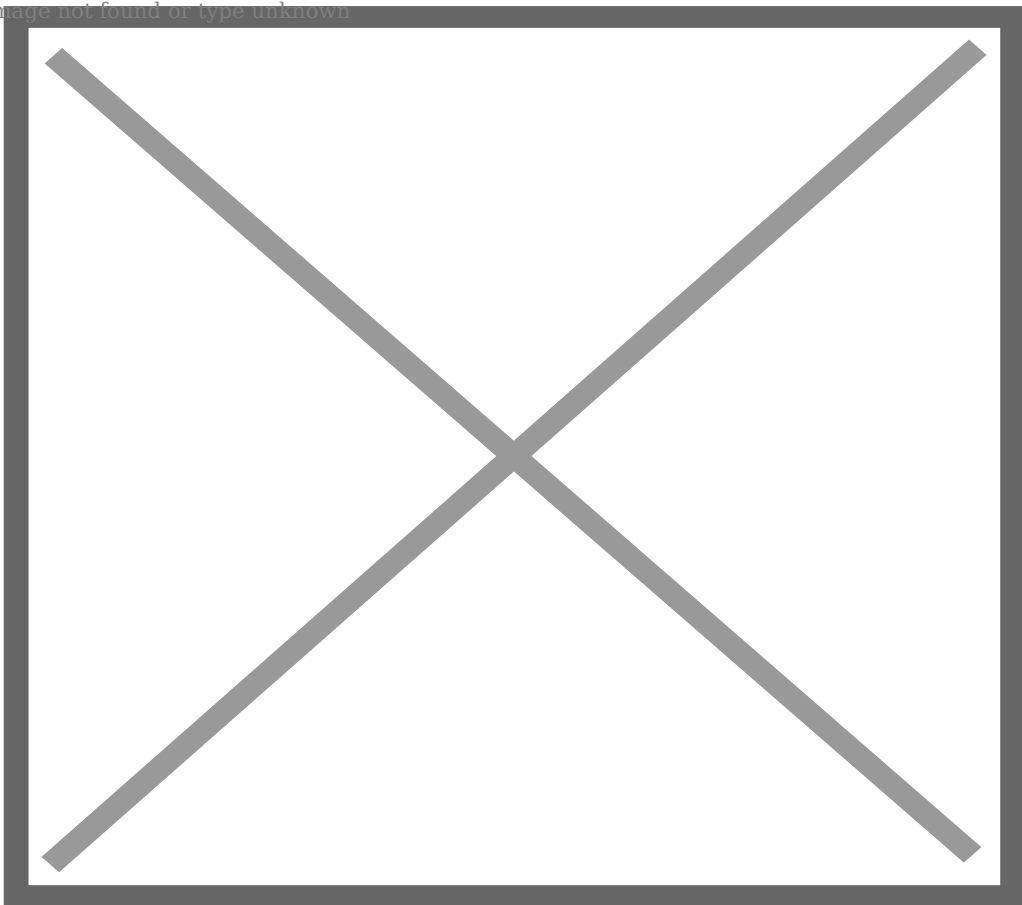


Image not found or type unknown

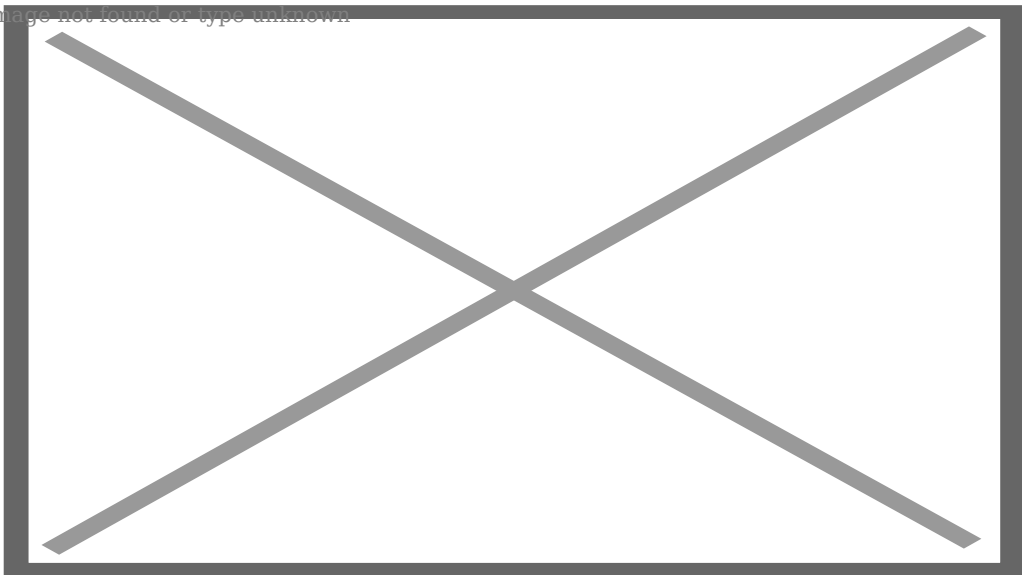


Image not found or type unknown

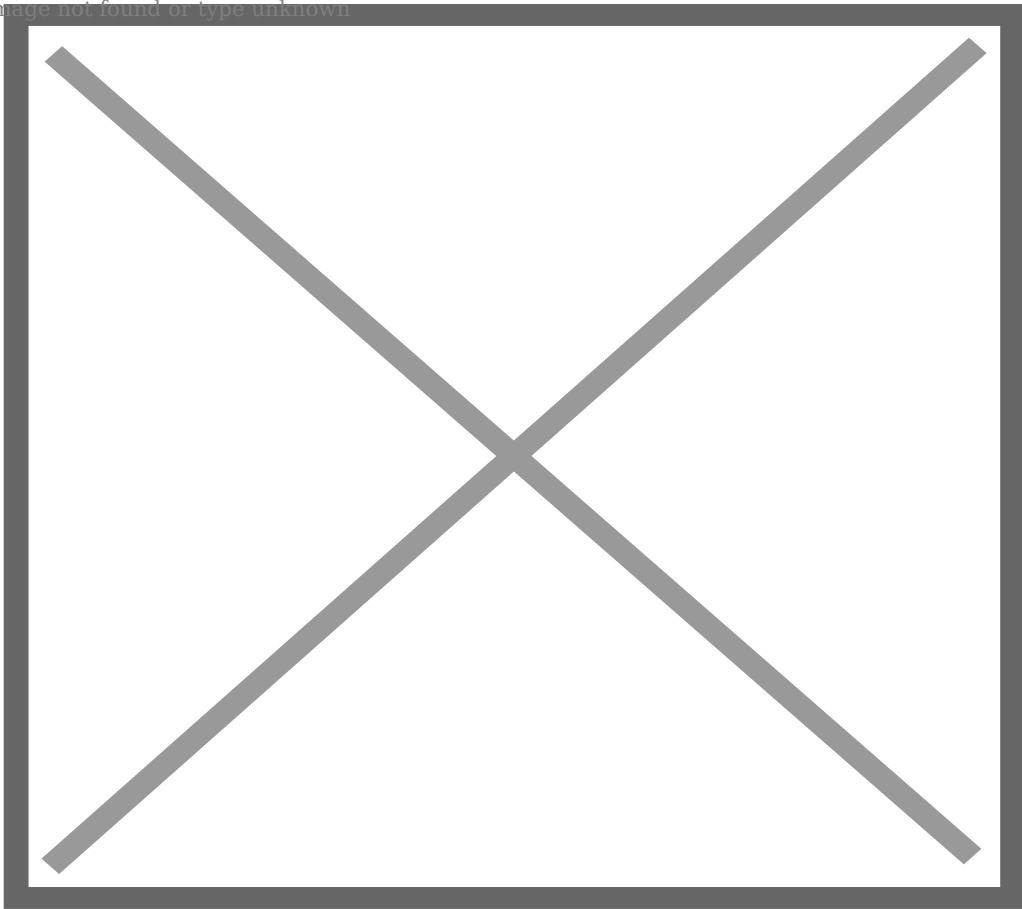


Image not found or type unknown

