



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

14 декабря 2021

№ 1/0592

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 68008

от "31" марта 2022.

**Об утверждении формы и состава сведений межевого плана,
требований к его подготовке**

В соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344), пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить:

форму межевого плана согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
требования к подготовке межевого плана и состав содержащихся в нем сведений согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Установить, что в течение девяти месяцев с даты вступления в силу настоящего приказа для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут быть представлены межевые планы, подготовленные и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в соответствии с формой и требованиями к подготовке межевого плана, действовавшими до вступления в силу настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (зарегистрирован Минюстом России 20 января 2016 г., регистрационный № 40651) с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 23 ноября 2016 г. № 742 (зарегистрирован Минюстом России 16 декабря 2016 г., регистрационный № 44772), от 9 августа 2018 г. № 418 (зарегистрирован Минюстом России 8 октября 2018 г., регистрационный № 52351), от 14 декабря 2018 г. № 710 (зарегистрирован Минюстом России 29 января 2019 г., регистрационный № 53615).

Руководитель



О.А. Скуфинский

ФОРМА МЕЖЕВОГО ПЛАНА

МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Общие сведения о кадастровых работах
1. Дата подготовки межевого плана « _____ » _____ г.
2. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: _____
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:
В отношении физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) _____
страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) _____, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): _____
и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) индивидуального предпринимателя _____
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность _____
В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:
полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование _____
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) _____
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____
В отношении иностранного юридического лица:
полное наименование _____
страна регистрации (инкорпорации) _____
4. Сведения о кадастровом инженерере:
Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) _____ _____ и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): _____
Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр _____
Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер _____
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) _____
Контактный телефон _____

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

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы _____

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы _____

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана:

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования « ____ » _____ 20 ____ г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений – прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка _____ :
обозначение земельного участка

Система координат _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка _____ :
обозначение земельного участка

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

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения:

Обозначение земельного участка _____ :

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (земель), включаемых в образуемый земельный участок	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5

4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка _____ :
обозначение земельного участка

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	
2	Сведения о местоположении земельного участка в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде (при отсутствии адреса земельного участка)	
3	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	
4	Категория земель	

5	Вид (виды) разрешенного использования земельного участка	
5.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	
6	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)	
7	Площадь земельного участка \pm величина предельной погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	
8	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	
9	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$) и ($P_{\text{макс}}$), м ²	
10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	
11	Кадастровые номера исходных земельных участков	
12	Условный номер земельного участка	
13	Учетный номер проекта межевания территории	
14	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	
15	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
16	Иные сведения	
Сведения об измененных земельных участках		
Кадастровый номер земельного участка _____		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного земельного участка, представляющего собой единое землепользование	

2	Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого осуществляется	
3	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке	
4	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
5	Иные сведения	

Сведения об уточняемых земельных участках

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

Система координат _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепле- ния точки
	содержатся в Едином государствен- ном реестре недвижимости		определены в результате выполнения кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:

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

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка \pm величина предельной погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	

2	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	
3	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	
4	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	
5	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	
6	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	
7	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
8	Иные сведения	

Сведения о частях земельного участка

Кадастровый номер (обозначение) земельного участка: _____

1. Сведения о характерных точках границ образуемой части земельного участка

Обозначение части: _____

Система координат _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепле- ния точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

2. Сведения о характерных точках границ уточняемой части земельного участка

Учетный номер части: _____:

Система координат _____

Зона № _____

Обозна- чение харак- терных точек границ	Координаты, м				Метод опреде- ления координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепле- ния точки
	содержатся в Едином государствен- ном реестре недвижимости		определены в результате выполнения кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			

1	2	3	4	5	6	7	8

3. Общие сведения о частях земельного участка

№ п/п	Учетный номер (обозначение) части	Площадь (Р), м ²	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади части земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения ($\pm \Delta P$), м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5

Заключение кадастрового инженера

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

Схема расположения земельных участков

Условные обозначения:

Чертеж земельных участков и их частей	
<p>Масштаб 1: _____</p> <p>Условные обозначения:</p>	
Абрисы узловых точек границ земельных участков	
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА *

(указывается кадастровый номер или обозначение земельного участка)

1. Сведения о результатах согласования местоположения границ:

Сведения о части (характерной точке) границы			Кадастро- вый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Способ и дата изве- щения	Результат согласования (подпись, дата)
Обозначе- ние		Горизон- тальное пролож- ение (S), м		Фамилия и инициалы	Реквизиты документа			
от т.	до т.				удосто- веряющего личность	подтвер- ждающего полномочия представи- теля		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2. Сведения о содержании возражений относительно местоположения границ от точки __ до точки __ земельного участка с кадастровым номером _____, представленных _____

(фамилия и инициалы правообладателя или его представителя)

(приводится текст возражений)

3. Сведения о снятии возражений относительно местоположения границ:

Обозначение части (характерной точки) границы		Кадастровый номер земельного участка	Сведения о правообладателе земельного участка или его представителе			Способ снятия возражений относительно местоположения границ	Подпись, дата
от т.	до т.		Фамилия и инициалы	Реквизиты документа			
				удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя		
1	2	3	4	5	6	7	8

Кадастровый инженер: _____

м. п.

подпись

фамилия, инициалы

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

ТРЕБОВАНИЯ

к подготовке межевого плана и состав содержащихся в нем сведений

I. Общие положения

1. В соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹ (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в том числе об определенном земельном участке, в котором воспроизведены сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны:

1) сведения об образуемых земельном участке или земельных участках;

2) сведения о земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации² и другими федеральными законами в результате преобразования сохраняются в измененных границах (далее – измененные земельные участки);

3) новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке, земельных участках, включая сведения, полученные в результате уточнения описания местоположения границ земельного участка, содержащиеся в ЕГРН сведения о котором не соответствуют установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ³ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в ЕГРН описании местоположения границ которого правообладателем

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4294.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2021, № 27, ст. 5130.

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

земельного участка, кадастровым инженером и (или) иными лицами выявлена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ⁴ (далее соответственно – реестровая ошибка, уточняемый земельный участок);

4) сведения об образуемых (уточненных) частях земельного участка.

2. Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в межевой план, и разделы, включение которых в межевой план зависит от вида кадастровых работ.

3. К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

2) исходные данные;

3) сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений;

4) сведения об образуемых земельных участках;

5) сведения об измененных земельных участках;

6) сведения об уточняемых земельных участках;

7) сведения о частях земельного участка;

8) заключение кадастрового инженера;

9) акт согласования местоположения границ земельного участка (далее – Акт согласования).

4. К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

1) схема геодезических построений;

2) схема расположения земельных участков (далее – Схема);

3) чертеж земельных участков и их частей (далее – Чертеж);

4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

5. Обязательному включению в межевой план подлежат следующие разделы:

1) общие сведения о кадастровых работах;

2) исходные данные;

⁴Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

3) Схема (за исключением случая выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения);

4) Чертеж.

6. Раздел «Сведения об образуемых земельных участках» включается в межевой план, подготавливаемый в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков любым из предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации способов.

7. Раздел «Сведения об измененных земельных участках» включается в межевой план в случае, если межевой план подготавливается в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка (земельных участков) путем:

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

2) раздела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации преобразования земельного участка, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.

8. Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» включается в межевой план, если в результате выполнения кадастровых работ уточнено описание местоположения границ земельного участка (земельных участков), за исключением случая уточнения местоположения одной или нескольких частей (характерных точек) границ земельного участка, являющегося смежным по отношению к земельному участку – объекту кадастровых работ, если сведения об описании местоположения границ такого смежного земельного участка отсутствуют в ЕГРН.

9. Раздел «Сведения о частях земельного участка» включается в межевой план, подготавливаемый в результате выполнения кадастровых работ в связи:

1) с образованием части (частей) земельного участка;

2) уточнением местоположения границ части (частей) земельного участка;

3) образованием земельного участка или уточнением местоположения границ земельного участка, если в ходе таких работ одновременно образуется часть (части) земельного участка или уточняется местоположение границ существующей части (частей) земельного участка.

Части земельных участков, подлежащие образованию в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории (подзон), публичного сервитута, территории объекта культурного наследия или территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, не являются объектом выполнения кадастровых работ, и сведения о таких частях в межевой план не включаются.

10. Разделы «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» и «Схема геодезических построений» не включаются в межевой план в случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического, фотограмметрического или аналитического 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 измерения на местности, в том числе если сведения обо всех или о нескольких характерных точках границ земельного участка и методе определения координат этих точек указаны в межевом плане на основании сведений ЕГРН о таких точках или на основании судебного акта, содержащего сведения о координатах характерных точек границ и (или) части (частей) границ земельного участка, а сведения о других характерных точках границ такого земельного участка (таких земельных участков) были определены указанными в настоящем пункте методами.

11. Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» включается в межевой план, подготавливаемый в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков или уточнением

местоположения границ земельных участков, при условии, что границы таких земельных участков содержат характерные точки, являющиеся общими для границ трех и более земельных участков, в радиусе 40 метров от которых расположены не менее чем три долговременных, четко опознаваемых объекта местности (например, конструктивные элементы зданий, сооружений, опор линий электропередачи). При отсутствии на местности таких объектов раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» в межевой план не включается.

12. В случаях, установленных настоящими требованиями, в межевой план включается приложение (далее – Приложение).

13. Все записи, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации случаев, производятся в межевом плане на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

II. Общие требования к подготовке межевого плана

14. Межевой план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, 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 (Росреестр) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.gov.ru (далее – официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и (или) требования к подготовке межевого плана, Росреестром вносятся соответствующие изменения в XML-схему и обеспечивается возможность публичного доступа на официальном сайте к текущей (актуальной)

и предыдущей (утратившей актуальность) версиям XML-схем. В отношении предыдущей (утратившей актуальность) версии XML-схемы указывается дата утраты ее актуальности. Доступ к предыдущей (утратившей актуальность) версии XML-схемы обеспечивается в течение шести месяцев со дня введения в действие текущей (актуальной) версии XML-схемы.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Росреестром и территориальными органами Росреестра, подведомственным ему учреждением. Электронная подпись кадастрового инженера должна быть действительна на момент подписания межевого плана.

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

15. Содержание межевого плана в форме электронного документа должно соответствовать составу сведений, предусмотренному утвержденной настоящим приказом формой межевого плана и настоящими требованиями.

16. Разделы, относящиеся к графической части межевого плана, изготавливаются в виде файлов в формате PDF. Подготовленные на бумажном носителе Чертеж и оформленный на обороте листа такого Чертежа Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с настоящими требованиями подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план, за исключением установленных настоящими требованиями случаев.

Электронный образ документа должен обеспечивать его визуальную идентичность бумажному оригиналу в масштабе 1:1 с сохранением всех реквизитов и аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати и углового штампа бланка (при наличии). Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочесть 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. При изготовлении электронного образа документа используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.

При изготовлении электронного образа Схемы, Чертежа, а также в случае включения в Приложение документов, содержащих сведения, отображаемые цветом (различными цветами), посредством которого (которых) указывается на определенный характер (статус) этих сведений, документов, выражающих содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, для сканирования документов используется полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если документ, подлежащий включению в Приложение, подготовлен (получен) в форме электронного документа, такой документ включается в Приложение в форме электронного документа.

17. В случае если законодательством Российской Федерации предусмотрена подготовка (предоставление) документа, подлежащего включению в Приложение, в форме электронного документа, в том числе Акта согласования, такие документы включаются в Приложение в форме электронных документов.

Подлежащий включению в Приложение электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, а электронный

документ, подготовленный физическим лицом, – усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

18. В случае если в соответствии с частью 12 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ⁵ документом, на основании которого выполняются кадастровые работы, дополнительно предусмотрена подготовка межевого плана в форме документа на бумажном носителе либо межевой план подготовлен в форме документа на бумажном носителе для разрешения в судебном порядке земельного спора, такой межевой план заверяется подписью и печатью подготовившего его кадастрового инженера. В указанных случаях в такой межевой план не включается подлинник Акта согласования, подготовленного на бумажном носителе, электронный образ которого включен в межевой план в форме электронного документа (или будет включен, если межевой план подготовлен в форме документа на бумажном носителе для разрешения в судебном порядке земельного спора).

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

Оформление карандашом разделов межевого плана, в том числе относящихся к графической части, в форме документа на бумажном носителе не допускается.

Межевой план в форме документа на бумажном носителе оформляется на листах формата А4. Разделы графической части межевого плана могут оформляться на листах большего формата.

⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «—» (прочерк).

19. 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 выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности или иного соответствующего законодательству Российской Федерации преобразования земельного участка, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, образуются один или одновременно несколько земельных участков;

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

в результате перераспределения земельного участка и земель образуется земельный участок;

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

в результате выполнения кадастровых работ уточняется местоположение границ земельного участка, в том числе с целью обеспечения исправления реестровой ошибки в описании местоположения его границ;

кадастровые работы выполняются в целях осуществления государственного кадастрового учета в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ⁶;

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

⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

одновременно с уточнением описания местоположения границ и (или) изменением площади земельного участка уточняется и (или) изменяется описание местоположения границ и площадь смежного и (или) несмежного земельного участка (смежных и (или) несмежных земельных участков), в том числе в случае, установленном частью 2.1 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ⁷;

одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняется местоположение существующих частей исходных земельных участков;

одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;

одновременно уточняется описание местоположения границ земельного участка и уточняется местоположение границ частей земельного участка либо образуется часть (части) земельного участка.

20. Если для обеспечения образования земельных участков, например, путем объединения или перераспределения, необходимо выполнение кадастровых работ по уточнению описания местоположения границ исходного земельного участка (исходных земельных участков), подготавливаются межевой план в связи с уточнением описания местоположения границ исходного земельного участка (исходных земельных участков) и межевой план в связи с образованием земельных участков, за исключением преобразования земельных участков, при котором исходный земельный участок (исходные земельные участки) сохраняется в измененных границах, и предусмотренного данным пунктом случая.

Допускается не осуществлять подготовку межевого плана в связи с уточнением описания местоположения границ исходного земельного участка в случае выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков при соблюдении одновременно следующих условий:

⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

сумма площадей образованных из такого земельного участка земельных участков равна площади исходного земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН;

местоположение частей границ образованных из такого земельного участка или земельных участков, являющихся одновременно частями границ исходного земельного участка, соответствует сведениям о местоположении таких частей границ исходного земельного участка, содержащимся в документах, указанных в части 10 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ⁸, или частям границ исходного земельного участка, существующим на местности пятнадцать лет и более и закрепленным с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить их местоположение.

В случае образования нескольких земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, межевой план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого образуемого земельного участка.

21. Межевой план составляется на основе выписки из ЕГРН об определенном земельном участке и (или) сведений об определенной территории, например, в случае образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или уточнения описания местоположения границ земельных участков, а также на основе сведений ЕГРН о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства при наличии таких объектов на земельном участке, в отношении которого выполняются кадастровые работы.

Для подготовки межевого плана могут использоваться сведения единой электронной картографической основы, картографические материалы государственных фондов пространственных данных, землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2019, № 25, ст. 3170.

Указанные в настоящем пункте документы или их копии в Приложение не включаются, реквизиты таких документов указываются в разделе «Исходные данные» межевого плана.

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

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

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

3) документация по планировке территории (проекты межевания территории, в том числе включенные в состав проекта планировки), документы территориального планирования;

4) документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его (их) образовании, в том числе утвержденные проекты границ земельных участков, акты об отводе земельных участков, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

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

6) утвержденная в порядке, установленном статьей 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации⁹, проектная документация лесных участков;

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

8) документация о территории объекта культурного наследия;

9) вступившие в законную силу судебные акты;

10) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

23. При выполнении кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения межевой план подготавливается с учетом требований статьи 13.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»¹⁰ на основе:

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, выделяемого 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

⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2021, № 27, ст. 5132.

¹⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2016, № 27, ст. 4294.

собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

24. При выполнении кадастровых работ в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок (за исключением выписки из ЕГРН), или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия таких документов или при отсутствии в таких документах сведений, необходимых для уточнения описания местоположения границ земельного участка, уточненное описание местоположения границ земельного участка устанавливается в соответствии с границами, существующими на местности пятнадцать и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При выполнении кадастровых работ в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка допускается использование выписки из ЕГРН, содержащей описание местоположения границ земельного участка (объекта кадастровых работ и (или) смежного с ним земельного участка (смежных с ним земельных участков), если такое описание не соответствует требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ, а также выписки из ЕГРН в отношении смежного земельного участка (смежных земельных участков), описание местоположения границ которого соответствует установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

В качестве документов, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более, допускается использование:

карт (планов), фотокарт (фотопланов), содержащихся в государственных фондах пространственных данных или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, на которых отображены природные объекты или объекты искусственного происхождения, с помощью которых закреплены уточняемые границы земельного участка в интересующий период времени;

планово-картографических материалов, имеющих в органах местного самоуправления, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 г. в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации;

иных документов, содержащих сведения о местоположении границ земельных участков.

При этом определение координат характерных точек границ в случае применения фотограмметрического или картометрического метода осуществляется с использованием актуального в период выполнения кадастровых работ картографического материала.

Сведения об указанных выше документах приводятся в разделе «Исходные данные», копии карт (планов), фотокарт (фотопланов), планово-картографических материалов в Приложение не включаются,

изображение соответствующей территории (части территории) воспроизводится на Схеме.

25. В установленных законодательством Российской Федерации случаях сведения о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, могут быть указаны в межевом плане на основании декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 5 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ¹¹, которая включается в Приложение. Сведения о данной декларации указываются в разделе «Исходные данные».

26. Если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, в Приложение включаются:

1) в случаях, установленных частью 3 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»¹² (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ), – документы, свидетельствующие о соблюдении установленного частью 8 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ¹³ порядка извещения лиц, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ¹⁴ (далее – заинтересованные лица), о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (например, расписки в получении извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ, уведомления о вручении такого извещения, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания,

¹¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

¹² Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2009, № 52, ст. 6410.

¹³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2017, № 31, ст. 4766.

¹⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017.

либо оформленные в виде электронных документов или в виде файлов электронных образов документов (в формате PDF) сообщения о направлении извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ по адресу электронной почты и о доставке такого сообщения заинтересованному лицу, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план);

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных заинтересованными лицами и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, установленных частью 4 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ¹⁵, – копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, за исключением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности. При этом 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 относительно 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 письменных возражений о местоположении границ земельного участка или земельного спора).

27. Если при подготовке межевого плана использованы документы, указанные в подпунктах 3, 4, 5, 6, 7 и 9 пункта 22 настоящих требований, копии таких документов включаются в Приложение с учетом установленных настоящим пунктом особенностей.

¹⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2017, № 31, ст. 4766.

В Приложение включаются извлечения либо копии отдельных составных частей использованных при выполнении кадастровых работ проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, утвержденной в установленном частью 7 статьи 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации порядке¹⁶ проектной документации лесных участков, проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если такие проекты находятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, в этом случае в разделе «Исходные данные» указываются сведения об этом документе (дата, номер, наименование органа власти, утвердившего проект) и в графе «б» таблицы «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана» – инвентарный номер в фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства), в том числе фрагменты графических изображений указанных документов, а также фрагменты, содержащие сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа.

Если выполнение кадастровых работ и подготовка межевого плана осуществлены в связи с образованием земельного участка (земельных участков) на основании проекта межевания территории, сведения о котором внесены в ЕГРН, копия такого документа в Приложение не включается (за исключением случая, если после внесения в ЕГРН сведений о проекте межевания территории в него были внесены изменения, касающиеся земельного участка – объекта кадастровых работ, и сведения о таких изменениях не внесены в ЕГРН, в данном случае в Приложение включается фрагмент графической части проекта межевания территории, содержащий сведения о таком земельном участке, и выписка (извлечение) из текстовой части проекта межевания территории, содержащая сведения об образуемом земельном участке).

¹⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2006; № 50, ст. 5278; 2021, № 27, ст. 5132.

28. 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 таких возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров, если иное не предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ.

III. Требования к подготовке текстовой части межевого плана

29. В реквизите «1» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» указывается дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

30. В реквизите «2» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» указываются виды выполненных кадастровых работ, например, в связи:

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

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

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

образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером _____ и земельного участка с кадастровым номером _____ или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

образованием земельного участка (земельных участков) из состава земельного участка, представляющего собой единое землепользование с кадастровым номером _____;

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

образованием земельного участка при создании искусственного земельного участка, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение образуемого земельного участка);

уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером _____;

уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером _____ с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и (или) площади;

образованием части (частей) земельного участка с кадастровым номером _____;

уточнением части (частей) с учетным номером _____ земельного участка с кадастровым номером _____.

Если кадастровые работы выполнялись в отношении ранее учтенных лесных участков, то указывается учетный номер лесного участка (номер учетной записи в государственном лесном реестре¹⁷ о таком лесном участке), если сведения о таком лесном участке отсутствуют в ЕГРН, либо кадастровый номер и учетный номер лесного участка, если сведения о таком лесном участке содержатся в ЕГРН.

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 (последнее при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе

¹⁷Статья 91 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2021, № 27, ст. 5131).

обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) (при его отсутствии – наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность), дополнительно в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, допускается указывать идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя;

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления – полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика. В отношении иностранного юридического лица указываются полное наименование и страна регистрации (инкорпорации).

В случае внесения в реквизит «3» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» сведений о физическом лице в Приложение подлежит обязательному включению согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных, в котором заказчик кадастровых работ (физическое лицо) подтверждает свое согласие 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 (или) государственную регистрацию прав, в целях предоставления государственной услуги.

32. В реквизите «4» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» межевого плана указываются следующие сведения о кадастровом инженерере:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) кадастрового инженера (в том числе являющегося индивидуальным предпринимателем), в отношении кадастрового инженера, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указывается основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);

2) уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр;

3) полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

4) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);

5) контактный телефон;

6) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

7) полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, и адрес места нахождения юридического лица в случае, если кадастровые работы выполняются:

на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, заключенного таким юридическим лицом;

на основании трудового договора для собственных нужд такого юридического лица;

8) наименование, дата и номер документа, на основании которого выполнялись кадастровые работы.

33. В разделе «Исходные данные» указываются сведения о реквизитах документов (о виде документа (например, постановление, приказ, договор),

дате, номере (при наличии), наименовании документа (при наличии), на основании которых подготовлен межевой план, а также о реквизитах документов, использованных при подготовке межевого плана.

В отношении документов (копий документов), включенных в Приложение в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, в графе «Иные сведения» раздела «Исходные данные» указывается наименование такого файла.

В разделе «Исходные данные» указываются сведения о реквизитах документов (о виде документа (например, постановление, приказ, договор), дате, номере (при наличии), наименовании документа (при наличии), на основании которых подготовлен межевой план, о реквизитах документов, использованных при подготовке межевого плана, а также о включении соответствующего документа (копии документа) в Приложение.

В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов в графе «б» таблицы «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана» раздела «Исходные данные» указываются масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и при наличии – дата последнего обновления.

Об использованных при выполнении кадастровых работ и подготовке межевого плана пунктах геодезической сети в разделе «Исходные данные» указываются следующие сведения:

1) в отношении пунктов государственной геодезической сети – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных;

2) в отношении пунктов геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций), созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии, – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, фондах пространственных данных субъектов

Российской Федерации или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

3) в отношении пунктов сетей дифференциальных геодезических станций – наименование и реквизиты документа о предоставлении доступа к измерительной и корректирующей информации, за исключением случая, если правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, или кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

В случае если правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, указанное в подпункте 3 настоящего пункта, в разделе «Исходные данные» приводятся соответствующие пояснения.

34. В реквизите «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» указываются:

1) в графе «2»:

сведения о виде геодезической сети, пункты которой использованы при измерениях с целью обеспечения определения координат характерных точек границ земельных участков (например, слова «государственная геодезическая сеть _____ (с указанием вида в соответствии со структурой государственной геодезической сети)» или слова «геодезическая сеть специального назначения»);

наименование геодезической сети, ее класс и (или) разряд при наличии таких сведений в документах, полученных для выполнения кадастровых работ, или слова «сведения о наименовании (классе, разряде) геодезической сети отсутствуют» – при отсутствии таких сведений в документах, полученных для выполнения кадастровых работ;

2) в графе «3» название пункта геодезической сети и через запятую тип знака или слова «тип знака отсутствует», если при создании пункта наружный знак не устанавливался или в полученных для выполнения кадастровых работ

документах, содержащих сведения о пунктах геодезической сети, сведения о типе знака не приведены;

3) в графе «4» сведения о системе координат пункта геодезической сети, указанной в документе о предоставлении данных о пунктах геодезической сети;

4) в графах «5» и «6» значения координат соответствующего пункта геодезической сети;

5) в графах «7», «8», «9» в зависимости от состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра такого пункта слова «сохранился», «разрушен (поврежден)» или «утрачен», или слово «отсутствует», если в соответствии с конструкцией пункта отсутствует наружный знак пункта или марка центра пункта.

Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта указывается в соответствующей строке реквизита «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений». Дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки центра пункта может не соответствовать периоду выполнения кадастровых работ.

Несоответствие даты обследования и периода выполнения кадастровых работ не является нарушением настоящих требований.

В случае использования при измерениях пунктов сети дифференциальных геодезических станций в реквизите «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» графы «7», «8», «9» и строка, предусмотренная для отражения сведений «о дате обследования», не заполняются.

В реквизите «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» должны быть указаны сведения не менее чем о трех сохранившихся пунктах государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (за исключением пунктов сети дифференциальных геодезических станций), в том числе использованных при определении параметров перехода к местной системе координат (при необходимости определения таких параметров), или сведения не менее

чем об одном пункте сети дифференциальных геодезических станций, использованных при выполнении измерений для кадастровых работ.

35. В соответствующих графах реквизита «2» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» указываются следующие сведения о средствах измерений:

1) наименование и обозначение типа средства измерений – прибора (инструмента, аппаратуры);

2) заводской или серийный номер прибора (средства измерений) или слова «заводской (серийный) номер прибора отсутствует» в случае, если сведения о заводском или серийном номере прибора отсутствуют;

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки.

36. Значения координат пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения, 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 образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов в графе «3» строки «Иные сведения» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются кадастровые номера таких объектов недвижимости, в случае если земельный участок (имущественное право на земельный участок) входит в состав предприятия как имущественного комплекса – кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса и слова «(предприятие как имущественный комплекс)».

При отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости в данных реквизитах приводятся ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные), содержащиеся в том числе в документах, имеющихся в распоряжении заказчика кадастровых работ. Сведения о документах, содержащих информацию о ранее присвоенных государственных учетных номерах, указываются в разделе «Исходные данные».

При наличии в таких документах информации о том, что объект недвижимости, расположенный на земельном участке, является многоквартирным домом или если нахождение на данном земельном участке многоквартирного дома установлено кадастровым инженером по результатам визуального осмотра данного земельного участка, сведения о номере дополняются словами «(многоквартирный дом)».

В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о многоквартирном доме, расположенном на образуемом, измененном или уточняемом земельном участке, в графе «3» строки «Иные сведения» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указывается адрес (местоположение) такого многоквартирного дома в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) виде.

38. В соответствующей графе реквизита «1» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизита «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», реквизитах «1» и «2» раздела «Сведения о частях земельного участка» межевого плана указываются методы определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, которые применялись при осуществлении кадастровых работ.

Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей осуществляется кадастровым инженером исходя из требований к точности и методам определения координат, установленных федеральным органом исполнительной власти,

уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган нормативно-правового регулирования), в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ.

Если сведения о значении координат характерных точек границ земельного участка (частей земельных участков) внесены в соответствующие разделы межевого плана на основании сведений ЕГРН, то сведения о методе определения координат и средней квадратической погрешности указываются в межевом плане в соответствии со сведениями ЕГРН при наличии в выписке из ЕГРН таких сведений.

Графы, предназначенные для отображения информации о методе определения координат и средней квадратической погрешности определения координат реквизита «1» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизита «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», реквизитов «1» и «2» раздела «Сведения о частях земельного участка», не заполняются в следующих случаях:

в выписке из ЕГРН отсутствуют сведения о методе определения координат и средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельного участка (частей земельных участков), значения координат которых внесены в соответствующие разделы межевого плана на основании сведений ЕГРН;

значения координат характерных точек границ земельного участка указаны в межевом плане в соответствии с судебным актом, в котором отсутствует информация о методе определения координат и (или) средней квадратической погрешности определения координат.

39. Если земельный участок (часть земельного участка) расположен в нескольких зонах картографической проекции, в реквизите «1» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизите «1»

раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», реквизитах «1» и «2» раздела «Сведения о частях земельного участка» указываются координаты характерных точек границ земельного участка и (или) его части (частей) в соответствующей зоне картографической проекции. Количество реквизитов должно соответствовать количеству зон картографической проекции.

40. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt), для каждой точки указываются в межевом плане в соответствии с требованиями, установленными органом нормативно-правового регулирования в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ, с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

В случаях применения для определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения допускается указание в межевом плане только значения средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt) без указания формулы и подставленных в нее значений.

В случаях применения для определения координат характерной точки границ земельного участка (части земельного участка) аналитического метода в межевом плане указывается значение средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), вычисленное на основании содержащихся в ЕГРН значений средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, использованных для определения значения координат такой вычисленной точки, или значение величины средней квадратической погрешности определения координат характерных точек, сведения о которых получены при выполнении данных кадастровых работ на местности (в случае невозможности определения координат характерной точки геодезическим методом или методом спутниковых геодезических измерений (определений)).

Если при выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельных участков (частей земельных участков) значения координат характерных точек определены с более высокой точностью по сравнению с содержащимися в ЕГРН сведениями, в том числе если численные значения координат не изменились, в соответствующих реквизитах межевого плана указываются значения координат и средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), вычисленные в результате таких кадастровых работ.

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

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

кадастрового номера исходного (измененного) земельного участка (в том числе в случае, если кадастровый номер присвоен земельному участку в кадастровом квартале, в котором такой земельный участок фактически не находится), 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 или 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.

42. 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 выполнения кадастровых работ исключительно с целью образования части земельного участка указывается 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).

43. Обозначение характерных точек границ земельного участка или части земельного участка в разделах текстовой части межевого плана указывается в последовательности, отображенной на Чертеже. Список характерных точек границ должен завершаться обозначением начальной точки, за исключением случаев, установленных настоящими требованиями.

44. 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, в том числе являющихся общими для границ двух и более земельных участков, при наличии в ЕГРН сведений о координатах таких точек хотя бы у одного из смежных земельных участков – число, записанное арабскими цифрами, соответствующее обозначению (номеру) точки в полученной выписке из ЕГРН и отображенное на Чертеже (если в выписках из ЕГРН в отношении различных земельных участков одна и та же точка имеет разное обозначение, в межевом плане указывается любое из таких обозначений);

для новых точек, в том числе являющихся общими для границ двух и более земельных участков, при отсутствии в ЕГРН сведений о координатах таких 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.

45. Описание закрепления точки в разделах текстовой части межевого плана указывается в отношении новых точек границ земельных участков (частей земельных участков), а также существующих точек границ земельных участков (частей земельных участков), описание местоположения которых уточнено в результате кадастровых работ, в случае если такие точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон).

46. Если местоположение отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в использованных при выполнении кадастровых работ картографических материалах, то в графе «4» реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», графе «4» реквизита «2» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются сведения о таких природных объектах (например, вид и при наличии наименование таких объектов – по северной стороне оврага «Крутой», по южной стороне урочища «Гора святой Марии») и (или) объектах искусственного происхождения, в том числе линейных объектах (например, вид и наименование объекта – автомобильная дорога М-4 «Дон»), уточняющие описание отдельных частей границ земельного участка.

47. При заполнении реквизитов «1» и «2» разделов «Сведения об образуемых земельных участках» и «Сведения об уточняемых земельных участках» сначала приводится список характерных точек внешней границы земельного участка или частей внешней границы земельного участка, а затем сведения о внутренней границе земельного участка (при ее наличии).

48. Включение реквизитов в раздел «Сведения об образуемых земельных участках» осуществляется последовательно в отношении каждого образуемого земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ.

49. В реквизит «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» последовательно включаются сведения о каждом образуемом путем перераспределения земельном участке. В графах «2» и «3» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются сведения об источниках образования земельного участка: соответственно кадастровые номера исходных земельных участков и их площадь, а также в случае образования земельного участка путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, – учетный номер кадастрового квартала, в границах которого располагаются земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком.

В графе «5» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указывается площадь части исходного земельного участка, обозначение которой приведено в графе «4» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», или площадь части (частей) земель, включаемой в земельный участок, образуемый при перераспределении земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обозначение которой приведено соответственно в графе «4» реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках».

В реквизите «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» и на Чертеже:

обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в земельные участки, образуемые в результате перераспределения таких земельных участков, приводится в виде двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, наклонной черты и сочетания строчной буквы русского алфавита «п» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :123/п5);

обозначение земель, участвующих в перераспределении с исходными земельными участками, приводится в виде двоеточия, заглавной буквы

русского алфавита «Т», наклонной черты и сочетания строчной буквы русского алфавита «п» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :Т/п1).

В случае если участвующие в перераспределении земельные участки, расположенные в разных кадастровых кварталах, имеют одинаковые порядковые номера, в качестве обозначения частей таких исходных земельных участков, включаемых в образуемые земельные участки, применяются двоеточие, порядковый номер кадастрового квартала в кадастровом районе, двоеточие, порядковый номер исходного земельного участка в кадастровом квартале, наклонная черта и сочетание строчной буквы русского алфавита «п» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :010203:123/п1).

Для всех одновременно образуемых в результате перераспределения частей каждого исходного земельного участка применяется сквозная нумерация (например, от :123/п1 до :123/пи).

Земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, нумеруются последовательно (например, от :Т/п1 до :Т/пи).

50. Сведения об адресе земельного участка указываются в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» в структурированном в соответствии с ФИАС виде на основании сведений об адресе (выписки из государственного адресного реестра²¹ об адресе объекта адресации), предоставленных оператором федеральной информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра (в разделе «Исходные данные» указываются сведения (реквизиты) о выписке из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации). Решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, о присвоении объекту адресации адреса после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г.

²¹ Статья 2 Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 52, ст. 7008; 2021, № 27, ст. 5179).

№ 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»¹⁹ (далее – Постановление № 1221), в том числе при отсутствии сведений об адресе в государственном адресном реестре, не является основанием для указания в межевом плане адреса земельного участка (земельных участков), его копия в Приложение не включается.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса земельного участка, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, допускается указание в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» адреса на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости. Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, в данном случае включается в Приложение, сведения о данном документе указываются в разделе «Исходные данные».

При отсутствии в государственном адресном реестре присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка и отсутствии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, о присвоении земельному участку адреса в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, заполняется строка «2» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указываются сведения о местоположении земельного участка с указанием слов «Российская Федерация», наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, наименования элемента улично-дорожной сети (при наличии).

В строке «3» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указывается не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении земельного участка (при наличии).

¹⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, ст. 6861; 2020, № 37, ст. 5729.

Если земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и отсутствует возможность указания в строке «2» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» сведений о местоположении земельного участка в структурированном в соответствии с ФИАС виде, в строке «3» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются номер земельного участка и (при наличии) наименование соответствующего садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, содержащиеся в проекте межевания территории, либо в утвержденном до 1 января 2018 года проекте организации и застройки садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, либо в ином документе, устанавливающем распределение земельных участков между членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества. В случае отсутствия в указанных документах сведений о наименовании садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества либо в случае изменения его наименования, а также организационно-правовой формы такие сведения указываются на основании актуальной в период выполнения кадастровых работ выписки из Единого государственного реестра юридических лиц. В отношении лесных участков в указанной строке указываются: наименование лесничества, участкового лесничества, номера лесных кварталов, в границах которых расположен такой лесной участок.

51. Сведения о категории земель образуемого земельного участка в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» должны соответствовать сведениям ЕГРН 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 законодательством Российской Федерации принадлежность

данного земельного участка к определенной категории земель (копия такого документа включается в Приложение).

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

52. Вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, сведения о виде (видах) разрешенного использования указываются в графе «3» строки «5» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» на основании:

градостроительного регламента и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок (с указанием в графе «3» строки «6» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» реестрового номера границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуального обозначения (например, вид, тип, номер, индекс);

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (копия такого разрешения включается в Приложение);

акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, подтверждающего установленное разрешенное использование земельного участка, в том числе решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории – если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого

земельного участка не устанавливается градостроительный регламент (копия акта включается в Приложение);

текстовой части проекта межевания территории – если образование земельного участка осуществляется на основании проекта межевания территории (копия проекта межевания территории включается в Приложение с учетом положений пункта 27 настоящих требований);

вступившего в законную силу судебного акта (копия такого документа включается в Приложение);

проектной документации лесных участков в отношении лесных участков (при наличии в ней соответствующих сведений).

Сведения о документе, на основании которого в межевой план внесены сведения о виде (видах) разрешенного использования земельного участка, указываются в разделе «Исходные данные».

Если земельный участок является земельным участком общего пользования, земельным участком общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд или расположен в границах территории общего пользования, дополнительно в графе «3» строки «Иные сведения» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются слова соответственно «земельный участок общего пользования» или «земельный участок общего назначения на территории ведения гражданами _____ (указываются слова «садоводства» или «огородничества») для собственных нужд» или «земельный участок расположен в границах территории общего пользования».

53. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в графе «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» и в графе «3» строки «5» реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются

на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если законом субъекта Российской Федерации не установлен конкретный предельный максимальный размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствующих реквизитах разделов межевого плана может быть указан только минимальный размер таких земельных участков.

Сведения о таких документах указываются в разделе «Исходные данные».

54. В отношении земельных участков, образованных путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в строке «11» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются кадастровые номера исходных земельных участков.

В случае если земельный участок образован в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков, на кадастровом плане территории в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указывается:

в строке «12» условный номер земельного участка (при его наличии);

в строке «13» учетный номер такого проекта межевания территории, если сведения о таком проекте межевания территории внесены в ЕГРН.

В случае если земельный участок образован путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в строке «14» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются слова «земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности».

В случае если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в строке «14» реквизита «4» «Сведения об образуемых земельных участках» указываются сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на который

не разграничена, а также сведения об органе, на основании решения которого образовывается данный земельный участок.

Сведения о документе, на основании которого образован земельный участок, указываются в разделе «Исходные данные».

55. Сведения об обеспечении земельных участков доступом – проходом или проездом от земельных участков или земель общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории общего пользования (далее – доступ) посредством смежных земельных участков включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков либо лицами, которым предоставлены такие земельные участки, за исключением случаев, если смежные земельные участки находятся в государственной (в том числе до ее разграничения) или муниципальной собственности и свободны от прав третьих лиц. Копии таких документов включаются в Приложение.

В случае если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, и земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ, принадлежат на праве собственности одному лицу, либо если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, образован в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд, то для включения в межевой план сведений об обеспечении такого земельного участка доступом наличие указанных договоров либо соглашений не требуется.

56. В графе «3» строки «Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизита «4» раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются:

кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ к земельному участку – объекту кадастровых работ;

слова «земли общего пользования» или слова «территория общего пользования» соответственно, если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, имеет непосредственный доступ к землям общего пользования или территории общего пользования и отсутствует кадастровый номер земельного участка, отнесенного к таким землям или территории;

кадастровый номер или обозначение земельного участка и слова «(земельный участок общего пользования)», или слова «земельный участок общего назначения на территории ведения гражданами _____ (указываются соответственно слова «садоводства» или «огородничества») для собственных нужд», или слова «(расположен в границах территории общего пользования)» соответственно, если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, имеет непосредственный доступ к земельным участкам общего пользования, земельным участкам общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд или является земельным участком, расположенным в границах территории общего пользования;

слова «доступ обеспечен посредством зоны с особыми условиями использования территории _____ (указываются наименование зоны, ее индивидуальное обозначение (например, вид, тип, номер, индекс)», а также обозначение или кадастровый номер земельного участка, обеспечивающего доступ от земельных участков общего пользования к территории такой зоны (если к территории соответствующей зоны не имеется непосредственного доступа от земель или земельных участков общего пользования), в случае обеспечения доступа посредством зоны с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны).

В случае если земельный участок, для которого обеспечивается доступ, является земельным участком общего пользования, земельным участком

общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, графа «3» строки «Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизита «4» раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» не заполняется.

В случае если земельный участок является многоконтурным земельным участком, в графе «3» строки «Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», реквизита «4» раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», приведенные в настоящем пункте сведения вносятся в отношении каждого контура с указанием учетного номера или обозначения контура земельного участка, для которого обеспечивается доступ.

57. Если ограничение права, обременение земельного участка установлено или устанавливается в отношении всего земельного участка (в том числе в связи с обеспечением доступа), сведения о содержании указанного ограничения права, обременения земельного участка приводятся в строке «Иные сведения» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках».

58. В раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» последовательно включаются все реквизиты в отношении каждого земельного участка, описание местоположения границ которого было уточнено в ходе выполнения кадастровых работ.

59. В графах «2» и «3» реквизита «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются содержащиеся в ЕГРН на момент выполнения кадастровых работ сведения о координатах характерных точек

границ земельного участка – объекта кадастровых работ (при их наличии в ЕГРН), если описание местоположения границ земельного участка, содержащееся в ЕГРН, не соответствует установленным на основании Федерального закона № 218-ФЗ²⁰ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (в ЕГРН отсутствует описание местоположения границ таких земельных участков, или содержащееся в ЕГРН описание местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ, или описание местоположения границ земельного участка соответствует требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, но подготовлено в системе координат, отличной от системы координат, в которой осуществляется ведение ЕГРН, или в отношении характерной точки, являющейся общей для двух и более земельных участков, в ЕГРН указаны различные значения координат), либо содержит реестровую ошибку (например, сведения ЕГРН о местоположении границ земельных участков не соответствуют документу, определяющему местоположение таких границ, или фактическому местоположению таких границ на местности при отсутствии земельных споров или правонарушений в сфере земельных отношений).

В графах «4» и «5» реквизита «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются сведения о координатах характерных точек границ земельного участка – объекта кадастровых работ, определенных в результате кадастровых работ, или сведения о координатах характерных точек границ смежного с ним земельного участка, соответствующих установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, если такие характерные точки границ смежного земельного участка являются одновременно характерными точками границ земельного

²⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 06.12.2021.

участка – объекта кадастровых работ, – при наличии в ЕГРН таких сведений и отсутствии в них ошибок.

60. В случае если в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка или образованием земельного участка в целях осуществления государственного кадастрового учета земельного участка – объекта кадастровых работ требуется внесение в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ, изменений в сведения ЕГРН о координатах отдельных (не всех) характерных точек границ земельных участков, смежных (имеющих общие точки и (или) части границ) с земельным участком – объектом кадастровых работ, сведения о координатах которых соответствуют установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, подготовка межевого плана осуществляется с учетом следующего:

реквизиты «1» и «2» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», содержащие сведения о смежном земельном участке, заполняются в отношении только тех характерных точек и частей границ таких смежных земельных участков, местоположение которых было определено в ходе выполнения кадастровых работ и сведения о которых необходимо изменить в ЕГРН при осуществлении государственного кадастрового учета в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ;

список координат характерных точек границ смежного земельного участка в реквизите «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» начинается и заканчивается сведениями о характерных точках, значения координат которых содержатся в ЕГРН и в отношении которых не требуется внесение изменений по результатам кадастровых работ;

в реквизите «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» в отношении таких смежных земельных участков заполняются строки «1» и «2», вычисление площадей таких смежных земельных участков осуществляется на основании значений координат, определенных кадастровым инженером в ходе выполнения кадастровых работ и содержащихся в ЕГРН

в отношении характерных точек, значения координат которых не определялись в ходе кадастровых работ;

оформление Акта согласования в отношении земельного участка – объекта кадастровых работ осуществляется с соблюдением условий, установленных частью 2 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ, оформление Акта согласования в отношении смежного земельного участка не требуется.

61. В случае если в результате выполнения кадастровых работ в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка или в связи с образованием земельного участка уточняется местоположение (значения координат), не соответствующее установленным на основании части 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, отдельных (не всех) характерных точек границ земельных участков, смежных с земельным участком – объектом кадастровых работ, подготовка межевого плана осуществляется с учетом следующего:

реквизиты «1» и «2» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», содержащего сведения о смежном земельном участке, заполняются в отношении только тех характерных точек и частей границ таких смежных земельных участков, местоположение которых было уточнено в результате выполнения кадастровых работ;

список координат характерных точек границ земельного участка в реквизите «1» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» начинается и заканчивается сведениями о характерных точках, значения координат которых содержатся в ЕГРН и в отношении которых значения координат в результате кадастровых работ не изменились;

реквизит «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» в отношении таких смежных земельных участков не заполняется;

оформление Акта согласования в отношении земельного участка – объекта кадастровых работ осуществляется с соблюдением условий,

установленных частями 2 и 3 статьи 40 Федерального закона № 221-ФЗ²¹, оформление Акта согласования в отношении смежного земельного участка не требуется.

62. В случае если в результате выполнения кадастровых работ в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка или в связи с образованием земельного участка уточняется местоположение (значения координат) отдельных (не всех) характерных точек границ земельных участков, смежных с земельным участком – объектом кадастровых работ, при этом в ЕГРН отсутствует описание местоположения границ таких смежных земельных участков, подготовка межевого плана осуществляется с учетом следующего:

раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» в отношении таких смежных земельных участков не заполняется;

оформление Акта согласования в отношении земельного участка – объекта кадастровых работ осуществляется с соблюдением условий, установленных частями 2 и 3 статьи 40 Федерального закона № 221-ФЗ, оформление Акта согласования в отношении смежного земельного участка не требуется.

63. Раздел «Сведения о частях земельного участка» включается в межевой план непосредственно за разделом «Сведения об образуемых земельных участках», разделом «Сведения об измененных земельных участках», разделом «Сведения об уточняемых земельных участках» о соответствующем земельном участке, если в соответствии с видом выполняемых кадастровых работ предусмотрена подготовка таких разделов.

64. Реквизит «1» раздела «Сведения о частях земельного участка» заполняется в отношении образуемых частей земельных участков.

Реквизит «2» раздела «Сведения о частях земельного участка» заполняется в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ таких частей земельного участка.

²¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2021, № 18, ст. 3064.

Сведения о каждой части земельного участка в разделе «Сведения о частях земельного участка» приводятся последовательно и начинаются с указания сведений об идентификаторе части (учетном номере существующей (учтенной ранее) части земельного участка или обозначения образуемой части земельного участка).

65. Реквизит «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» заполняется 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 графа «4» реквизита «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» заполняется в отношении образуемых или уточняемых частей земельных участков в случае, если в результате такого уточнения изменилась площадь такой части.

66. В графе «5» реквизита «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» характеристика части земельного участка указывается на основании:

сведений ЕГРН – в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в уточняемых границах на измененных или уточняемых земельных участках;

актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов, уведомления о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории, предложения о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории – в отношении образуемых частей земельных участков. Копии таких документов включаются в Приложение.

При отсутствии документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение прав, обременение земельного участка, в графе «5» реквизита «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» указывается цель образования

части (например, «Часть земельного участка формируется в целях передачи в аренду»).

67. Если образование части земельного участка связано с обеспечением доступа, в графу «5» реквизита «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» вносятся слова «Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка (указывается его кадастровый номер или обозначение) доступом к землям общего пользования, территории общего пользования, земельным участкам общего пользования, земельным участкам общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд».

68. Раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в межевой план в случае, если в результате кадастровых работ уточнено описание местоположения границ земельного участка, в том числе в связи с исправлением ошибки в описании местоположения границ; либо по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков); либо при выполнении кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета.

69. В указанных в пункте 68 настоящих требований случаях в разделе «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводятся:

сведения о причинах несоответствия даты обследования пункта и периода выполнения кадастровых работ;

сведения о дате (периоде) выполнения измерений, в том числе с использованием пунктов сети дифференциальных геодезических станций;

сведения о том, что правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, с которым кадастровый

инженер заключил трудовой договор, или кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

сведения об использовании указанных в разделе «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» пунктов государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (за исключением пунктов сети дифференциальных геодезических станций) для определения при кадастровых работах параметров перехода к местной системе координат;

сведения о причинах отсутствия сведений в графах «7», «8», «9» и строке, предусмотренной для отражения сведений о дате обследования, реквизита «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений»;

сведения о том, что значения координат характерных точек границ земельного участка (земельных участков) указаны в межевом плане на основании сведений ЕГРН или судебного акта;

сведения о причинах отсутствия в соответствующих разделах межевого плана сведений о методе определения координат и средней квадратической погрешности;

обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе в случае отсутствия указанных в пункте 24 настоящих требований картографических материалов или документов, содержащее, например, описание конкретных объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов (например, автомобильная дорога М-4 «Дон», кирпичное ограждение жилого дома, расположенного по адресу: _____, стена здания магазина, расположенного по адресу: _____), или объектов природного происхождения (например, вид и наименование таких объектов – по южной стороне оврага «Крутой», по северной стороне урочища «Половинка»), если местоположение уточненных границ земельного участка совпадает с местоположением границ таких объектов. В случае невозможности подготовки такого обоснования, например,

в отношении границ лесных участков или земельных участков, отнесенных к категории земель сельскохозяйственного назначения, обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в раздел «Заключение кадастрового инженера» не включается;

сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата предоставления земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, иной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства до 1 января 2019 г., или организациям, при которых были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками, дата составления карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка);

обоснование местоположения границ образованных земельных участков, в случае если преобразование исходного земельного участка осуществлялось без уточнения местоположения границ такого исходного земельного участка;

обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе являющихся смежными и (или) несмежными по отношению друг к другу, путем указания обстоятельств, наличие которых, по мнению лиц, заинтересованных в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка – объекта кадастровых работ или зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, и (или) кадастрового инженера – исполнителя соответствующих кадастровых работ, привело к возникновению ошибки в описании местоположения границ земельных участков, – в случае выявления при выполнении кадастровых работ в отношении земельного участка – объекта кадастровых работ или кадастровых работ в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства ошибки в описании местоположения

границ земельного участка – объекта кадастровых работ или смежных и (или) не смежных с ним земельных участков;

предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных (несмежных) земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (в том числе несовпадений, пересечений и (или) разрывов между границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, а также пересечений с границами земельных участков, разрывов между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, несоответствия площади земельного участка местоположению его границ в виде списка координат, пересечения или наличия общих частей границ земельного участка – объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ, и других несоответствий или ошибок);

информация о выявленной в ходе выполнения кадастровых работ ошибке в сведениях ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и (при наличии) результаты измерений, и фрагмент описания местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, содержащий значения координат характерных точек указанных границ, позволяющие обеспечить исправление такой ошибки;

информация об отсутствии в ЕГРН сведений о расположенных на образуемом, уточняемом или измененном земельном участке объектах недвижимости;

сведения о причинах отсутствия в графе «3» строки «10» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в графе «3» строки «3» раздела «Сведения об измененных земельных участках», в графе «3» строки «6» реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных

участках» кадастровых номеров объектов недвижимости, расположенных согласно сведениям ЕГРН на земельном участке, являющемся объектом кадастровых работ;

обоснование указанного в графе «3» строки «5» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» вида (видов) разрешенного использования земельного участка, если в установленных законодательством Российской Федерации случаях вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствует сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков);

информация о цели образования части земельного участка в случае отсутствия документа, на основании которого устанавливается (установлено) ограничение права, обременение земельного участка, и причинах отсутствия такого документа;

расчет предельного минимального размера многоконтурного земельного участка, указанного в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в реквизите «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках», а также расчет минимального размера многоконтурного земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации для размещения линий электропередачи, если площадь многоконтурного земельного участка, занятого опорами линии электропередачи, определенная в результате кадастровых работ по уточнению местоположения его границ, больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН;

дополнительные сведения об образовании многоконтурного земельного участка и об особенностях обеспечения доступа к такому земельному участку;

иные сведения, содержащие дополнительное обоснование результатов выполнения кадастровых работ.

IV. Требования к оформлению графической части межевого плана

70. Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений ЕГРН о соответствующем земельном участке, указанных в разделе «Исходные данные», а также на основании полученных при выполнении кадастровых работ результатов измерений и вычислений. При подготовке графической части межевого плана могут быть использованы документы, указанные в пунктах 21 – 24 настоящих требований.

71. Для оформления графической части межевого плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к настоящим требованиям. При этом для отображения информации, не указанной в приложении к настоящим требованиям и необходимой для обеспечения информативности графической части межевого плана, допускается использование иных дополнительных условных знаков, сведения о которых указываются в числе примененных в соответствующем разделе графической части межевого плана условных знаков.

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

Если в результате выполнения кадастровых работ уточнено местоположение границ и (или) площади земельного участка, на Схеме и на Чертеже отображаются границы (части границ) всех земельных участков, сведения ЕГРН о которых уточнены (подлежат изменению).

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

В разделе «Схема геодезических построений» отражаются схематичное изображение объекта кадастровых работ, расположение пунктов геодезической сети, расположение точек съемочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов

геодезической сети, методы (приемы) определения координат характерных точек границ земельного участка относительно пунктов геодезической сети(ей) и (или) точек съемочного обоснования, в том числе в виде надписей и пояснений к схеме.

В разделе «Схема геодезических построений» в случае использования для определения координат характерных точек границы земельного участка метода спутниковых геодезических измерений (определений) отражаются схематичное изображение объекта кадастровых работ, пункты геодезической сети и точки съемочного обоснования, на которых располагались базовые станции, расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки границ объекта кадастровых работ.

74. Схема предназначена для отображения, в том числе схематичного – при отсутствии соответствующего картографического материала, сведений о земельном участке – объекте кадастровых работ, иных земельных участках, а также при необходимости – о здании(ях), сооружении(ях), объекте(ах) незавершенного строительства, позволяющих заказчику кадастровых работ определить расположение такого земельного участка на местности относительно объектов местности и (или) земельных участков, а также (при необходимости) обосновывающих местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более.

Схема оформляется с использованием картографического материала (единой электронной картографической основы, картографических материалов из государственных фондов пространственных данных, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также картографических материалов, полученных из иных источников).

Изображение на Схеме должно обеспечивать читаемость Схемы, в том числе местоположения объекта кадастровых работ.

75. На Схеме при отсутствии необходимого картографического материала вручную или иным способом отображается масштабное или немасштабное, но с соблюдением пропорций схематичное изображение границ земельного

участка, являющегося объектом кадастровых работ, смежных с ним земельных участков; границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения; 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 или имеет с ней общие части границ); границ муниципальных образований, населенных пунктов (в случае если земельный участок примыкает к границе муниципального образования, населенного пункта); границ территориальных зон, публичного сервитута, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия (если земельный участок располагается в границах такой зоны или территории и масштаб отображения границ земельного участка позволяет отразить взаимное положение земельного участка и зоны, территории или публичного сервитута с сохранением качества (читаемости) изображения границ земельного участка (положения характерных точек его границ), например, если границы земельного участка совпадают с частями границ территориальной зоны, иными границами). Если масштаб отображения границ земельного участка не позволяет отразить взаимное положение земельного участка и зоны, территории или публичного сервитута, а также границ населенного пункта или муниципального образования, границы территориальных зон, публичного сервитута, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, границы муниципальных образований, населенных пунктов на Схеме не отображаются.

Для отображения сведений об обеспечении доступа к земельным участкам на Схеме приводится схематичное изображение земельных участков общего пользования, земельных участков общего назначения на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, земель общего пользования, территории общего пользования (допускается схематично отображать местоположение улиц, лесов, автомобильных дорог

общего пользования, парков, скверов), если такая информация не содержится в использованном для подготовки Схемы картографическом материале.

76. 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.

77. 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.

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

двоеточия и номера земельного участка в кадастровом квартале (например, :123) или кадастрового номера земельного участка в случае, если земельному участку был присвоен кадастровый номер в кадастровом квартале, в котором такой земельный участок фактически не находится, – для исходных, измененных и уточняемых земельных участков;

двоеточия и номера земельного участка в кадастровом квартале или кадастрового номера земельного участка в случае, если земельному участку был присвоен кадастровый номер в кадастровом квартале, в котором такой земельный участок фактически не находится, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :123:ЗУ1), – для земельных участков, образуемых путем раздела и выдела;

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

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

обозначения земельного участка в соответствии с пунктом 78 настоящих требований, наклонной черты и номера части земельного участка (например, :123/5) – для существующих частей земельных участков;

двоеточия, номера земельного участка в соответствии с пунктом 78 настоящих требований, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :123/чзу1), – для образуемых частей измененных, уточняемых земельных участков, а также образуемых частей земельных участков при выполнении кадастровых работ исключительно в целях образования частей земельных участков;

двоеточия, номера земельного участка в соответствии с пунктом 78 настоящих требований, 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, :123:ЗУ1/чзу1), – для образуемых частей земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка или выдела из земельного участка;

двоеточия, сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с арабской цифрой, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1/чзу1), – для образуемых частей земельных участков, образуемых в результате перераспределения, объединения земельных участков, а также образуемых

частей земельных участков, образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

81. Акт согласования подготавливается в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

82. Акт согласования подготавливается на бумажном носителе, за исключением случая, предусмотренного настоящими требованиями.

83. Акт согласования на бумажном носителе оформляется на обороте Чертежа и подготавливается в одном (единственном) экземпляре.

84. Если сведения, подлежащие включению в Акт согласования, подготовленный на бумажном носителе, не умещаются на одном листе формата А4 или листе иного формата, на котором размещен Чертеж, Акт согласования может быть подготовлен на нескольких листах, при этом на каждом листе должно быть отражено наименование раздела, указано, каким по порядку является данный лист и сколько всего листов содержится в данном разделе межевого плана.

Допустимо установление соответствия между включенными в поле изображения Чертежа с использованием выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа, отдельными характерными точками границ (частями границ) земельных участков и размещаемой на обороте таких листов Чертежа частью содержания Акта согласования.

85. Количество Актов согласования на бумажном носителе должно обеспечивать отражение результатов всех согласований. При этом отдельный Акт согласования в отношении земельного участка, смежного с земельным

участком – объектом кадастровых работ, оформляется только в случае, если в результате выполнения кадастровых работ уточнено местоположение характерных точек и (или) частей границ такого смежного земельного участка, не являющихся одновременно характерными точками и (или) частями границ земельного участка – объекта кадастровых работ.

86. В графах «1», «2», «3» реквизита «1» Акта согласования указывается информация о частях (характерных точках) границ земельного участка – объекта кадастровых работ, являющихся одновременно характерными точками и (или) частями границ смежных с ним земельных участков, местоположение которых уточнено при выполнении кадастровых работ или необходимо изменить в соответствии с частями 2, 2.1 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ и в отношении местоположения которых в ходе кадастровых работ было проведено согласование.

Если предметом согласования является отдельная характерная точка границ земельного участка, то в графах «2» и «3» реквизита «1» Акта согласования ставится знак прочерк «—».

В графе «4» Акта согласования указывается кадастровый номер земельного участка, результаты согласования местоположения общей части (характерной точки) границы с которым отражаются в данной строке.

Если согласование местоположения нескольких частей границ земельного участка проводилось с одним заинтересованным лицом, допускается по выбору кадастрового инженера графы «1», «2», «3» реквизита «1» Акта согласования заполнять консолидированно (с указанием начальной и конечной характерных точек, отграничивающих такие части границ от других частей границ земельного участка) или с разбивкой на части границ, при этом в графах «5», «6», «7», «8» реквизита «1» Акта согласования сведения о таком заинтересованном лице и способе его извещения допускается вносить как одной строкой, так и с разбивкой по соответствующим частям границ.

В графе «5» реквизита «1» Акта согласования указываются фамилия и инициалы заинтересованного лица либо его представителя, с которым

проводилось согласование местоположения части (характерной точки) границ, указанной в графах «1», «2», «3» реквизита «1» Акта согласования.

В графе «6» реквизита «1» Акта согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц либо их представителей, указанных графе «5» реквизита «1» Акта согласования. Копии таких документов в Приложение не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица. Реквизиты документа, удостоверяющего личность должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, в Акте согласования не указываются.

87. При участии в согласовании местоположения границ 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 графе «7» реквизита «1» Акта согласования 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);

реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, если полномочия юридического лица осуществляет 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»).

88. В графе «8» реквизита «1» Акта согласования указывается одно из следующего:

- 1) слова «извещение вручено под расписку» и дата вручения;
- 2) слова «извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением» и дата вручения;
- 3) слова «извещение направлено по адресу электронной почты с уведомлением о доставке», дата направления сообщения и дата сообщения о доставке извещения;
- 4) слова «извещение опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», а также источник и дата опубликования;
- 5) реквизиты судебного решения, если местоположение части (частей, характерной точки (характерных точек) границы земельного участка установлено в судебном порядке.

В случае если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено несколькими способами (например, почтовым отправлением или сообщением по адресу электронной почты, а затем опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ), в графе «8» реквизита «1» Акта согласования указывается последний по дате способ извещения.

При согласовании местоположения границы земельного участка в индивидуальном порядке в графе «8» реквизита «1» Акта согласования указываются слова «Согласование в индивидуальном порядке».

В графе «9» реквизита «1» Акта согласования указываются результаты согласования путем указания слов соответственно «согласовано», «представлены возражения» и заверяются подписью заинтересованного лица с указанием даты. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо не выразило своего согласия посредством заверения личной подписью Акта согласования и не представило свои возражения относительно местоположения границ в письменной форме, в графе «9» реквизита «1» Акта

согласования указываются слова «Местоположение границ считается согласованным на основании части 3 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

89. В реквизит «1» Акта согласования включаются также сведения:

о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в связи с уточнением местоположения границ которого оформляется Акт согласования;

о заинтересованном лице, являющемся правообладателем (правообладателями) исходного (исходных) земельного участка (земельных участков), из которого (которых) образуется земельный участок, в отношении которого оформляется Акт согласования;

об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченном на распоряжение и (или) согласование местоположения границ земельного участка, в случае оформления Акта согласования в отношении земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены третьим лицам;

об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченном на распоряжение и (или) согласование местоположения границ земельного участка, в случае оформления Акта согласования в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности до ее разграничения и не предоставленного третьим лицам.

В указанном случае заполнение граф реквизита «1» Акта согласования осуществляется в соответствии с их наименованием.

90. В возражениях относительно местоположения границ земельного участка указываются:

сведения о лице, направившем возражения, в том числе фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии), а также адрес и (или) адрес электронной почты (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего его личность;

сведения, позволяющие идентифицировать часть (части, характерную точку, характерные точки) границ, в отношении которой(ых) представлены возражения, в том числе кадастровые номера (обозначения) земельных участков, в отношении местоположения части (частей, характерной точки, характерных точек) границ которых представлены возражения;

причины и обоснование несогласия с местоположением границ земельного участка.

При необходимости к возражениям могут быть приложены копии документов, обосновывающих возражения заинтересованного лица.

При наличии обоснованных возражений относительно местоположения границ земельного участка такие возражения снимаются либо путем изменения местоположения границ земельного участка и проведения повторного согласования местоположения границ (отдельной характерной точки или части границ), либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров.

91. Содержание возражений относительно местоположения границ земельного участка, представленных заинтересованным лицом или его представителем в установленный частью 10 статьи 39 Федерального закона № 221-ФЗ²² срок в письменной форме на бумажном носителе, приводится кадастровым инженером в реквизите «2» Акта согласования. Возражения относительно местоположении границ земельного участка, представленные (направленные) в письменной форме на бумажном носителе, включаются в Приложение.

92. В реквизите «3» Акта согласования кадастровым инженером приводятся сведения о снятии возражений относительно местоположения границ. Заполнение граф реквизита «3» осуществляется в соответствии с их наименованиями, в графе «7» реквизита «3» указывается способ снятия возражения относительно местоположения границ: слова «изменение местоположения границ земельного участка» либо слова «рассмотрение

²² Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2009, № 52, ст. 6410.

земельного спора в суде (третейском суде) и реквизиты судебного решения, которым разрешен земельный спор и определено местоположение границ земельного участка или части (частей) границ земельного участка, которая(ые) одновременно является(ются) общей (смежной) частью (частями) границ других земельных участков».

93. В результате снятия возражений о согласовании местоположения границ земельного участка оформляется новая редакция Чертежа.

В указанном случае допускается приводить в Акте согласования 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 межевой план включаются все редакции Чертежа и Акта согласования.

Изменение местоположения части (частей, характерных точек) границ земельного участка с целью снятия возражений согласовывается лицом, представившим возражения, а также иными лицами – участниками согласования местоположения границ. В случае если возражения были сняты в результате рассмотрения земельного спора в судебном порядке, согласование заинтересованными лицами местоположения границ или изменения их местоположения не требуется.

94. Подготовка Акта согласования в виде электронного документа допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

проведение согласования местоположения границ (частей границ) земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке;

наличие усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц – участников согласования местоположения границ определенного земельного участка, включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется.

95. Акт согласования в виде электронного документа изготавливается в виде файла в формате PDF, содержащего заверенные усиленной

квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера разделы межевого плана, Акт согласования и Чертеж.

Наименование такого файла должно позволять идентифицировать разделы межевого плана и количество листов в них (например, «чертеж и акт согласования границ земельного участка с кадастровым номером _____ 3л.pdf»).

96. Акт согласования в виде электронного документа может быть подготовлен:

в виде одного электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями всех заинтересованных лиц – участников согласования;

в виде нескольких электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями отдельных заинтересованных лиц – участников согласования.

97. При согласовании местоположения границ земельного участка в индивидуальном порядке в электронном виде возражения относительно местоположения границ земельного участка при их наличии подготавливаются заинтересованным лицом в форме электронного документа в виде файла в формате PDF и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью представившего их заинтересованного лица (его представителя).

Подготовленные в форме электронного документа в виде файла в формате PDF возражения относительно местоположения границ земельного участка, копии документов, обосновывающих возражения заинтересованного лица (при их наличии), и Акт согласования объединяются таким заинтересованным лицом в один файл. В указанном случае возражения относительно местоположения границ земельного участка являются неотъемлемой частью такого Акта согласования и реквизит «2» Акта согласования кадастровым инженером не заполняется.

98. Электронные подписи, которыми подписаны Акт согласования и возражения относительно местоположения границ земельного участка,

подготовленные в виде электронного документа, должны соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 14 настоящих требований. Электронная подпись должна содержаться в отдельном файле (отсоединенная электронная подпись).

99. Электронная подпись, которой подписан Акт согласования и при необходимости возражения относительно местоположения границ земельного участка, должна быть действительна на момент подписания. Электронная подпись должна быть выдана организацией, которая выпускает сертификаты ключей проверки электронной подписи для использования в информационных системах общего пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации об электронной подписи.

100. Для обеспечения визуализации Акта согласования и возражений относительно местоположения границ земельного участка, подписанных электронной подписью, кадастровому инженеру и заинтересованным лицам рекомендуется принимать во внимание следующее:

1) место размещения отметки об электронной подписи должно соответствовать месту размещения собственноручной подписи Акта согласования на бумажном носителе;

2) элементы отметки об электронной подписи должны быть видимыми и читаемыми при отображении Акта согласования на экране монитора и при печати;

3) элементы отметок об электронной подписи различных лиц не должны перекрываться или накладываться друг на друга, перекрывать элементы текста Акта согласования или возражений.

В случае если соблюдение приведенных в настоящем пункте рекомендаций заинтересованными лицами не обеспечено, данные обстоятельства не являются нарушением настоящих требований.

101. В разделе «Абрисы узловых точек границ земельных участков» отображаются контуры долговременных, четко опознаваемых объектов местности (например, конструктивных элементов зданий, сооружений, опор

линий электропередачи, иных подобных объектов), расположенных в радиусе 40 метров от узловых точек (характерных точек, являющихся общими для границ трех и более земельных участков), и указываются значения измеренных расстояний от узловых точек до таких объектов местности.

Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков» оформляется в таком размере и с таким расчетом, чтобы все надписи и цифровые данные были разборчивы и чтобы наглядно было видно, к какому промеру конкретно относится каждая цифра или надпись.

V. Особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, границы которых представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями

102. Особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков 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, которым при осуществлении государственного кадастрового 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).

103. 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.

104. При заполнении текстовой части межевого плана обозначение земельного участка приводится в соответствии с пунктом 41 настоящих требований, а при заполнении графической части – в соответствии с пунктом 78 настоящих требований.

105. 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 42 настоящих требований, а при заполнении графической части – в соответствии с пунктом 79 настоящих требований.

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

107. При оформлении межевого плана в результате выполнения кадастровых работ по образованию земельных участков путем перераспределения заполнение реквизита «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» в отношении исходного земельного участка, являющегося многоконтурным земельным участком, производится в соответствии с пунктом 49 настоящих требований, без указания в обозначении частей исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, порядкового номера контура.

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

Значение площади контура (контура части) допускается указывать в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра.

109. В реквизитах «1» и «2» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» и раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» последовательно указываются сведения обо всех контурах земельного участка в порядке возрастания порядкового номера контура.

110. Сведения о каждой многоконтурной части земельного участка указываются в реквизите «1» раздела «Сведения о частях земельного участка».

Сведения о каждом образуемом контуре многоконтурной части указываются в реквизите «1» раздела «Сведения о частях земельного участка».

Сведения о каждом уточняемом контуре многоконтурной части указываются в реквизите «2» раздела «Сведения о частях земельного участка».

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

112. В реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в реквизите «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» в соответствующих графах последовательно указываются:

площадь многоконтурного земельного участка как сумма площадей контуров, формулы, примененные для вычисления погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м^2 ;

порядковый номер контура в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров), площадь контура и величина погрешности определения площади, формулы, примененные для вычисления погрешности определения площади контура земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м^2 , и ее вычисленное значение (например, $(1) 560,05 \text{ м}^2 \pm 0,08 \text{ м}^2$).

В реквизите «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» для единого землепользования в соответствующих графах последовательно указываются:

площадь единого землепользования как сумма площадей входящих в его состав земельных участков, формулы, примененные для вычисления погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м²;

кадастровый номер земельного участка, входящего в состав единого землепользования, площадь такого земельного участка, формулы, примененные для вычисления погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м².

113. В реквизите «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» указываются:

площадь многоконтурной части как сумма площадей контуров части, формулы, примененные для вычисления погрешности определения площади части земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м²;

порядковый номер контура части в скобках (в порядке возрастания порядковых номеров контуров части), площадь контура, формулы, примененные для вычисления погрешности определения площади контура части земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м².

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).

114. 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 ЕГРН, в Приложение включаются документы (их копии), подтверждающие:

право собственности на соответствующее сооружение, если в ЕГРН отсутствуют сведения о регистрации права на такое сооружение;

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

115. В случае если образуемый или измененный земельный участок является многоконтурным земельным участком (также если измененный земельный участок является единым землепользованием), в графе «3» строки «Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» в качестве кадастрового номера или обозначения земельного участка, для которого обеспечивается доступ, указываются кадастровый номер (обозначение) единого землепользования или многоконтурного земельного участка, а также учетный номер (обозначение) контура.

116. При установлении доступа посредством зоны с особыми условиями использования территории (например, охранной зоны) в графе «3» строки «Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», раздела «Сведения об измененных земельных участках», реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются слова «доступ обеспечен посредством зоны _____ (указывается наименование зоны, ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс и тому подобное)», 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 земельным участкам или землям общего пользования, территории общего пользования, дополнительно приводится обозначение или кадастровый номер земельного участка, обеспечивающего такой доступ.

В случае если в ЕГРН отсутствуют сведения о зоне с особыми условиями использования территории, посредством которой обеспечен доступ, копия документа, подтверждающего установление указанной зоны, включается в Приложение.

117. 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.


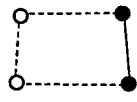


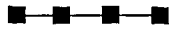
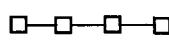
118. На Схеме отображаются все контуры земельного участка (контуры частей), земельные участки, входящие в состав единого землепользования, в масштабе, обеспечивающем читаемость изображения. Если при соблюдении данного условия изображение не уместится на одном листе, допускается размещать его на нескольких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

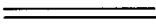
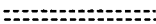



При образовании многоконтурного земельного участка из ранее учтенного единого землепользования на Схеме отображаются все земельные участки, входящие в состав данного единого землепользования и являющиеся источником образования многоконтурного земельного участка.

Приложение к требованиям
к подготовке межевого плана,
утвержденным приказом Росреестра
от « 14 » сентября 2021 г. № П/0542

Специальные условные знаки

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Характерная точка границы: а) характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	○	окружность диаметром 1,5 мм
	б) характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	●	круг черного цвета диаметром 1,5 мм
	в) характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)	●	круг красного цвета диаметром 1,5 мм
2	Часть границы: а) часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности	—	сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм
	б) часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ	—	сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)

	в) часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности		пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм
3	Земельный участок, размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части		для изображения применяются условные знаки № 1, № 2
4	Земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части: а) образуемый земельный участок		квадрат красного цвета с длиной стороны 3 мм (допускается знак, выполненный черным цветом, выделять маркером красного цвета)
	б) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности		квадрат черного цвета с длиной стороны 3 мм
	в) земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности		квадрат с длиной стороны 3 мм, очерченный линией черного цвета толщиной 0,2 мм
	г) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, многоконтурный земельный участок, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности		квадраты черного цвета с длиной стороны 2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм
	д) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		квадраты с длиной стороны 2 мм, очерченные линией черного цвета толщиной 0,2 мм, соединенные штрихами черного цвета толщиной 0,2 мм

	е) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности		сплошные параллельные линии толщиной 0,2 мм и расстоянием между ними 1 мм
	ж) земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых недостаточны для определения их положения на местности		пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами – 1 мм, длина штриха – 2 мм, толщина штриха – 0,2 мм
5	Пункт геодезической основы: а) пункт государственной геодезической сети		равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри
	б) пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии		квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
6	Точка съемочного обоснования		окружность диаметром 2,0 мм с точкой внутри
7	Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
8	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм