

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Воронежский государственный архитектурно-строительный университет»

МЕЖЕВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учебное пособие
для студентов высших учебных заведений,
обучающихся по направлению подготовки
120700 «Землеустройство и кадастры»

Под общей редакцией Г.А. Калабухова

Воронеж 2013

УДК 332.3
ББК65.32-5я7
М435

Рецензенты:

*кафедра «Экспертиза и управление недвижимостью»
Пензенского государственного университета архитектуры и строительства;
В.З. Родин, канд. экон. наук, заместитель руководителя
управления Росреестра по Тамбовской области*

Авторский коллектив:

*Г.А. Калабухов, В.Н. Баринов, А.А. Харитонов, Н.И. Трухина,
Е.В. Панин, И.В. Яурова
Под общей редакцией Г.А. Калабухова*

М435 **Межевание объектов недвижимости** : учеб. пособие / Г.А. Калабухов [и др.] ; под общ. ред. Г.А. Калабухова ; Воронежский ГАСУ. – Воронеж, 2013. – 221 с.

ISBN 978-5-89040-433-6

В учебном пособии приведены теоретические сведения, позволяющие приобрести практические навыки по кадастровым работам и обеспечить подготовку документов об объекте недвижимости для постановки его на государственный кадастровый учет. На основании обобщения сведений, содержащихся в ряде нормативно-правовых актов, рассмотрены порядок выполнения работ по межеванию объектов землеустройства, состав и формы подготавливаемых документов, приведены примеры составления межевых планов. Вопросы, затронутые в пособии, рассмотрены с позиции современных требований нормативных правовых документов

Учебное пособие ориентировано на студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 120700 «Землеустройство и кадастры», а также может быть полезно специалистам-практикам, выполняющим работы по землеустройству, кадастру недвижимости, и другим заинтересованным лицам.

Библиогр.: 44 назв.

**УДК 332.3
ББК65.32-5я7**

ISBN 978-5-89040-433-6

© Калабухов Г.А., Баринов В.Н.,
Харитонов А.А., Трухина Н.И.,
Панин Е.В., Яурова И.В., 2013
© Воронежский ГАСУ, 2013

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	5
Введение	6
Термины и определения	7
1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	14
1.1. Исторический обзор проведения межевых работ в России	14
1.2. Информационно-технические аспекты межевания земель	20
1.3. Правовая и методическая база межевания земель	20
1.4. Документация, используемая при межевании земель	23
1.4.1. Градостроительная документация	23
1.4.2. Землеустроительная документация	26
1.4.3. Кадастровые сведения и иная информация для межевания	27
1.5. Примерный перечень документов о категории земель	28
1.6. Примерный перечень документов о разрешенном использовании земель	28
2. СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ МЕЖЕВАНИИ ЗЕМЕЛЬ Ю	29
2.1. Подготовительные работы	30
2.2. Установление границ земельного участка	33
2.3. Вычисление площади земельного участка	34
2.4. Согласование местоположения границ земельного участка	35
2.5. Оформление проекта межевания при выделении земельных участков в счет земельных долей	36
2.6. Оформление межевого плана	39
2.7. Контроль за проведением межевания	42
3. ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ОСНОВА МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ	43
4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ О МЕЖЕВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	44
4.1. Титульный лист межевого плана	44
4.2. Содержание межевого плана	46
4.3. Раздел «Исходные данные»	46
4.4. Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»	47
4.5. Раздел «Сведения об образуемых земельных участках и их частях»	48
4.6. Раздел «Сведения об измененных земельных участках и их частях»	51
4.7. Раздел «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам»	52
4.8. Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях»	52
4.9. Раздел «Сведения об образуемых частях земельного участка»	55
4.10. Раздел «Заключение кадастрового инженера»	56
4.11. Акт согласования местоположения границы земельного участка	56
4.12. Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков»	57
5. ФОРМИРОВАНИЕ МЕЖЕВОГО ПЛАНА	57
5.1. Формирование межевого плана в случае раздела земельного участка	57
5.2. Формирование межевого плана в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков	58
5.3. Формирование межевого плана в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	58
5.4. Формирование межевого плана в случае образования земельного участка путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок	58

.....	
5.5. Формирование межевого плана в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка	59
5.6. Формирование межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков	60
6. ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ПРИ ВЫДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ	60
6.1. Требования к оформлению текстовой части Проекта межевания	60
6.2. Требования к оформлению графической части Проекта межевания	64
7. СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ	66
КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ	67
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	68
Библиографический список рекомендуемой литературы	69
Приложение 1. Нормативная точность межевания земель	72
Приложение 2. Форма межевого плана	73
Приложение 3. Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка и части образуемого земельного участка	110
Приложение 4. Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков	127
Приложение 5. Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	136
Приложение 6. Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем выдела в счет доли в праве общей собственности	147
Приложение 7. Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка	162
Приложение 8. Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков	177
Приложение 9. Пример оформления проекта межевания при выделении земельных участков в счет земельных долей	190
Приложение 10. Форма заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости	197
Приложение 11. Форма заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости	200
Приложение 12. Форма заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости	203
Приложение 13. Форма кадастрового паспорта земельного участка	206
Приложение 14. Письма-разъяснения Министерства экономического развития Российской Федерации действующего законодательства применительно к межеванию объектов землеустройства	212

ПРЕДИСЛОВИЕ

В настоящее время землеустройство, как и градостроительное планирование, зонирование, резервирование, обеспечивает условия для рационального использования и охраны земли. Все они являются способами рационального использования и охраны земли, и их объединяет объект – земля как компонент окружающей среды и объект недвижимого имущества; а также цель – рациональное использование и охрана земли.

При межевании земель и земельных участков проводятся землеустроительные действия по установлению границ объектов землеустройства с закреплением таких границ межевыми знаками. В результате таких землеустроительных действий производится формирование земельного участка как объекта учета и права. Следовательно, землеустроительные действия, проводимые при межевании, обеспечивают формирование объекта учета и права (в первую очередь земельного участка). Межевание земельных участков проводится как при разграничении государственной собственности, так и предоставлении земельных участков в собственность, аренду, на праве постоянного (бессрочного) пользования, в срочное безвозмездное пользование, для различных видов хозяйственного и иного использования.

Исследование экономической и правовой природы межевания необходимо, так как с помощью землеустроительных действий, проводимых при межевании, реализуются различные виды земельных правоотношений, например, по планированию в сфере использования и охраны земель, земельно-кадастровые отношения, а также отношения права собственности на земельные участки.

Следует также заметить, что в современных условиях рациональное использование земли как части окружающей среды обеспечивают также градостроительное планирование, зонирование и резервирование земель. Перечисленные действия объединяет один объект – земля как часть окружающей среды, пространственно-территориальная зона. С включением земельных участков в гражданский оборот выявление правового значения землеустроительных действий, проводимых при градостроительном планировании, зонировании, резервировании, позволит обеспечить выявление и описание всех имеющих правовое значение характеристик земельного участка как объекта права. Это, в свою очередь, облегчит как проведение планирования в сфере использования и охраны земель, так и формирование цивилизованного рынка недвижимости, включая земельные участки.

Поскольку земельная реформа затронула практически весь круг земельных отношений, актуальным является изучение соотношения землеустроительных правоотношений с иными земельными отношениями, прежде всего непосредственно связанными с землеустройством. К таким отношениям следует отнести, в первую очередь, отношения по ведению государственного кадастра недвижимости, зонирования земель и другие.

ВВЕДЕНИЕ

Учебное пособие предназначено для закрепления теоретических знаний и приобретения практических навыков по кадастровым работам, позволяющим обеспечить подготовку документов об объекте недвижимости для постановки его на государственный кадастровый учет. В настоящем пособии, на основании обобщения сведений, содержащихся в ряде нормативно-правовых актов, рассмотрены порядок выполнения работ по межеванию объектов землеустройства, состав и форма подготавливаемых документов, приведены примеры составления межевых планов.

Вопросы, затронутые в настоящем учебном пособии, рассмотрены с позиции современных требований нормативных правовых документов, таких как Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Федеральные законы «О государственном кадастре недвижимости», «О землеустройстве», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Учебное пособие снабжено исходными материалами для выполнения лабораторных работ по межеванию земель, что позволяет использовать его в качестве основы для самостоятельной работы студентов как очной, так и заочной формы обучения.

Последовательность выполнения межевания объектов землеустройства, как основной части кадастровых работ, а также состав и содержание документов, представляемых в орган кадастрового учета для постановки на государственный кадастровый учет, представлены в настоящем учебном пособии с позиции системного анализа современных требований действующего законодательства.

Учебное пособие ориентировано на студентов высших учебных заведений стационарного и заочного обучения, обучающихся по специальностям: землеустройство, земельный кадастр, городской кадастр и направлено на оказание практической помощи специалистам, выполняющим работы по землеустройству, кадастру недвижимости и осуществляющим подготовку документов, необходимых для государственного кадастрового учета объектов недвижимости, и другим заинтересованным лицам.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Акт о выборе земельного участка – документ, оформляемый по результатам работы комиссии, созданной местными исполнительными и распорядительными органами (сельскими, поселковыми, городскими, районными) для выбора земельного участка под размещение объекта, отражающий мнение комиссии о наиболее целесообразном варианте размещения объекта и определяющий размер земельного участка, состав и качество земель, а также условия его отвода.

Акт согласования местоположения границы земельного участка – документ, оформляемый в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в случае, когда в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков.

Вещное право - субъективное гражданское право, объектом которого является вещь. Вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются: право владения, пользования, сервитута, право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом. Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество.

Геодезическая сеть сгущения – геодезическая сеть, создаваемая для развития геодезической сети более высокого порядка, предназначенная для координатного обеспечения государственного кадастра недвижимости, государственного мониторинга земель и землеустройства. Геодезические сети сгущения создаются в виде триангуляции и полигонометрии 1 и 2 разрядов.

Государственная геодезическая сеть (ГГС) - главная геодезическая основа топографических съемок всех масштабов. Это совокупность закрепленных на земной поверхности пунктов, положение которых определено в единой системе координат. Положение опорных пунктов на местности может определяться астрономическим, геодезическим, спутниковым (космическим) и другими способами методами триангуляции, трилатерации, полигонометрии и их сочетаниями.

Государственный кадастр недвижимости – систематизированный свод сведений и документов об объектах кадастрового учета, прошедших государственный кадастровый учет, а также сведений об административно-территориальном и кадастровом делении.

Государственный кадастровый учет – акт признания и подтверждения государством существования объекта кадастрового учета с характеристиками, включенными в государственный кадастр недвижимости.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Граница землепользования – линия на земной поверхности и проходящая по этой линии условная вертикальная плоскость, являющиеся пространственным пределом правомочий (прав и обязанностей) землепользователя в соответствии с законодательством.

Граница земельного участка – линия на земной поверхности и проходящая по этой линии условная вертикальная плоскость, отделяющая земельный участок от других земельных участков (земель).

Граница муниципального образования – линия, определяющая пределы территории муниципального образования, отображенная на картах (планах) и закрепленная на местности межевыми знаками, устанавливаемая, как правило, по границам земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Делимитация границ – определение местоположения государственной границы по соглашению между сопредельными государствами, зафиксированное в договоре и графически изображённое на прилагаемых к договору картах.

Демаркация границ – установление и закрепление линии государственной границы на местности путём сооружения пограничных знаков на основании документов делимитации границ.

Дирекционный угол - угол, отсчитываемый по ходу часовой стрелки от северного направления осевого меридиана, т. е. оси ОХ, либо линии, ей параллельной, до данного направления.

Земельная доля – доля в праве общей собственности на сельскохозяйственные угодья без определения ее границ в натуре (на местности) и выраженная в количественном (гектарах) или качественном (баллогектарах) значении.

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Землепользование – форма распоряжения землей с целью извлечения из земли полезных свойств или дохода путем свободного хозяйствования, рациональной организации территории, защиты земель от процессов разрушения и загрязнения, использования имеющихся на участке общераспространенных полезных ископаемых.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли за чертой населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Земли населенных пунктов – земли, находящиеся в границах городских и сельских населенных пунктов, используемые и (или) предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, преду-

смотренным Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Земли особо охраняемых территорий и объектов – земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Земли лесного фонда – лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Земли водного фонда – земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

Земли запаса – земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса РФ.

Инвентаризация земель – вид землеустроительных работ, осуществляемый в целях уточнения и установления местоположения границ (без уточнения их на местности), размеров и правового положения земельных участков, выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земельных участков, других количественных и качественных характеристик земель.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Кадастровая карта – документ государственного кадастра недвижимости, представляющий собой тематическую (специальную) карту (план), на которой в графической и текстовой формах воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

Кадастровая стоимость земельных участков – стоимость земельных участков, исчисляемая по категориям и видам функционального использования с применением методов массовой оценки недвижимости (постановления правительства РФ № 945 от 25.08.1999г. «О государственной кадастровой оценке земель» и № 316 от 8.04.2000г. «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель») и соответствующих требований, установленных Федеральным законом от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации».

Кадастровая оценка объекта недвижимости – деятельность по определению кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Кадастровое деление - специальное «техническое» деление территории РФ с целью присвоения кадастровых номеров земельным участкам при проведении государственного кадастрового учета и локализации земельных участков с точностью до кадастрового квартала.

Кадастровый инженер – физическое лицо, соответствующее требованиям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. (гл. 4, ст. 29) и имеющее действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера и право осуществлять деятельность по формированию объектов кадастрового учета.

Кадастровый номер – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер, который присваивается объекту кадастрового учета при осуществлении государственного кадастрового учета.

Карта – математически определённое, уменьшенное, генерализованное изображение земной поверхности или её части, показывающее спроецированные на неё объекты в принятой системе условных знаков.

Каталог координат – систематизированный список геодезических пунктов, поворотных точек границ объектов землеустройства или иных точек местности (карты) с указанием их координат.

Категории землепользователей – группы субъектов земельных отношений, сформированные по основным направлениям хозяйственной деятельности на земле и целям предоставления им земельных участков.

Категория земель – часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению земель и имеющая определённый правовой режим использования и охраны.

Конфискация земельного участка – безвозмездное изъятие земельного участка у собственника по решению суда за совершение преступления.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Масштаб – степень уменьшения горизонтальных проекций линий местности при изображении их на плане или карте.

Межевание земель – комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его месторасположения и площади, а также юридическое оформление полученных результатов.

Межевой знак – элемент оформления границы земельного участка на местности в виде естественного или искусственного предмета, обеспечивающего закрепление характерной точки границы.

Мензульная съёмка – съёмка, производимая при помощи мензулы – горизонтального столика и кипрегеля – специального углоначертательного прибора, снабженного вертикальным кругом и дальномером. В процессе этой съёмки топографический план местности составляется непосредственно в поле, что позволяет сопоставлять полученный план с изображаемой местностью, обеспечивая тем самым своевременный контроль измерений. В этом заключается достоинство мензульной съёмки по сравнению с тахеометрической.

Местная система координат (МСК) – условная геодезическая система координат для кадастров уровня субъекта РФ, в которой начало координат смещено с экватора, а ось абсцисс координатной зоны не переносится на запад на 500 км, как это принято в зональной системе плоских прямоугольных координат. Условное начало системы координат выбирают с расчетом, чтобы значения координат любой точки на обслуживаемой территории были положительными и не превышали 1000 км.

Нивелирование - совокупность измерений на местности, в результате которых определяют превышения между точками местности с последующим вычислением их высот относительно принятой исходной поверхности. Такой исходной поверхностью обычно является основная уровенная поверхность, соответствующая среднему уровню воды морей и океанов в спокойном состоянии. В России абсолютные высоты точек земной поверхности определяются в Балтийской системе высот.

Обременения - ограничение права лиц на недвижимость, обусловленное залогом, арендой, сервитутом, обязательствами по договору, правом удержания имущества, решением суда об аресте имущества, передачей прав и другими установленными законодательством видами ограничений, налагаемых на недвижимость.

Объект землеустройства – часть земной поверхности, имеющая установленные или устанавливаемые в процессе землеустройства границы и выделяемая в соответствии с конкретными целями и задачами землеустройства.

Объект недвижимости - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения.

Ограничения - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

Опорно-межевая сеть – геодезическая сеть специального назначения, предназначенная для координатного обеспечения государственного кадастра недвижимости, государственного мониторинга земель и землеустройства.

Опорный геодезический пункт - закрепленная на местности точка, координаты которой известны из геодезических измерений с достаточной точностью. Совокупность опорных пунктов, равномерно расположенных по всей территории и служащих основой для съемок, называется опорной сетью.

Отвод земельного участка – совокупность предусмотренных законодательством землеустроительных мероприятий, включающая процедуры изъятия и предоставления земельного участка, установления его границ на местности, государственной регистрации, возникновения прав, ограничений (обременений) на него.

Оценка стоимости – это профессиональная услуга, основной целью которой является заключение о виде и величине оценочной стоимости объекта собственности на конкретную дату (дату оценки) в соответствии с назначением оценки.

Полоса отвода – земельный участок, в установленном порядке предоставленный для строительства и эксплуатации, в том числе обслуживания, линейных инженерных сооружений (железнодорожных путей, автомобильных дорог, каналов и др.).

Постоянное (бессрочное) пользование на земельные участки – вид права пользования земельными участками, предоставленным государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Подготовительные работы – составная часть работ по межеванию земель, включающая сбор сведений государственного кадастра недвижимости о земельном участке, доку-

ментов, удостоверяющих права на землю, каталогов координат пунктов опорной межевой сети и иных исходных геодезических пунктов; адресов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Предельная точность масштаба - горизонтальное расстояние на местности, соответствующее в данном масштабе 0,1мм (0,01см) на плане.

Проект границ земельного участка – совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков при разграничении государственной собственности на землю.

Проект межевания территорий – вид землеустроительной документации, разработанной в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включающий красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий; границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков; границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы зон действия публичных сервитутов.

Разграничение государственной собственности на землю – вид землеустроительных работ, осуществляемый в целях формирования земельной собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований на основе сведений о земельных участках и объектах недвижимости.

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд – операция с земельными участками, осуществляемая в отношении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, а также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

Реквизиция земельного участка – временное изъятие земельного участка у собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков и выдачей ему документа о реквизиции.

Румб - острый угол, отсчитываемый от ближайшего (северного или южного) направления осевого меридиана до данного направления.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника не-

движимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

Система координат 1942 г. (СК-42) – система координат, в основу которой положены параметры эллипсоида Красовского. При создании карт в этой системе используется конформная (равноугольная) поперечно-цилиндрическая проекция поверхности эллипсоида на плоскость (проекция Гаусса – Крюгера).

Система координат 1963 г. (СК-63) – общегосударственная система координат России, которая может быть отнесена к местной, поскольку ее координатная сетка сдвинута и развернута по отношению к стандартной прямоугольной сетке в проекции Гаусса – Крюгера. Следует учитывать, что после завершения геодезических работ координаты пунктов в местной системе координат должны быть перевычислены в государственную референсную систему.

Система координат 1995 г. (СК-95) – государственная система геодезических координат, введенная постановлением Правительства РФ с 1 июля 2002 г. В качестве координатной поверхности в этой системе используется эллипсоид Красовского. За начало координат (как и в СК-42) приняты координаты центра Пулковской астрономической обсерватории, за исходный уровень отсчета высот – средний многолетний уровень Балтийского моря с исходным пунктом нивелирной сети в Кронштадте.

Собственность на землю граждан и юридических лиц (частная собственность) – вид формы собственности на земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Тахеометрическая съемка – съемка, выполняемая тахеометрами, при этом на местности измеряют горизонтальные и вертикальные углы (или превышения) и расстояния до точек. По результатам измерений в камеральных условиях строится топографический план местности. Данный вид съемки получил широкое распространение в инженерной практике.

Теодолитная съемка – это горизонтальная (плановая) съемка местности, выполняемая с помощью угломерного прибора – теодолита и стальной мерной ленты (или дальномеров различных типов). При выполнении этой съемки измеряют горизонтальные углы и расстояния. В результате съемки получают ситуационный план местности с изображением контуров и местных предметов.

Территориальная зона - часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным законодательством, градостроительным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством, законодательством о налогах и сборах, законодательством об охране окружающей природной среды и иным законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Федеральное служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – является государственным органом осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществлению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки земель, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, а также функции государственного геодезического надзора и государственного земельного контроля.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалы – осуществляют полномочия по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, ведению государственного кадастра недвижимо-

сти, обеспечение ведения государственного кадастра недвижимости, обеспечение ведения государственного технического учета объектов капитального строительства, государственной кадастровой оценки, а также оказание государственных услуг в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Фонд перераспределения земель – фонд земель, сформированный в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота на землях сельскохозяйственного назначения.

Формирование объекта кадастрового учета – комплекс работ, обеспечивающих индивидуализацию объекта кадастрового учета, а также подготовку документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета.

Часть земельного участка - территория, описанная одним контуром в пределах земельного участка, выделенная по каким-либо ограничительным признакам (ограничениям).

Черта городских и сельских населенных пунктов – внешние границы земель городских, сельских поселений, отделяющие эти земли от земель иных категорий, и установленные на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Исторический обзор проведения межевых работ в России

Историческое понятие «межевания» было связано с обозначением на местности границ земельного участка при помощи неподвижных и долговечных межевых знаков в точках поворота границ участка; установление границ землепользования.

Каждому способу общественного производства, уровню развития производительных сил и производственных отношений соответствуют определенные земельные отношения, обусловленные господствующей формой собственности на землю и другие средства производства, а также свойственные им формы и содержание землеустройства.

В основе возникновения и развития человеческого общества лежит производство материальных благ. Чтобы жить, люди должны иметь пищу, жилище, одежду и многое другое. Первоисточником материальных благ являются продукты природы. Поэтому взаимодействие человека и природы, целесообразная деятельность людей, направленная на приспособление к человеческим потребностям продуктов природы путем изменения их форм или естественного потребления, есть вечное условие человеческой жизни.

В основе возникновения и развития человеческого общества и всякого производства материальных благ лежит труд.

Земля является продуктом природы, естественной основой, первой материальной предпосылкой и условием процесса производства и труда. Для осуществления процесса производства необходимо приложить труд к земле посредством различных средств производства.

Поэтому на всех этапах исторического развития человеческого общества происходило соединение и взаимоприспособление земли (территории) в процессе труда и различных средств производства.

В первобытном обществе это соединение и приспособление носили относительно случайный характер, заключающийся в разграничении сфер использования земель для различных целей. Люди жили небольшими группами, главным образом, за счет сбора даров природы (грибов, плодов, ягод и др.) и охоты, которые осуществлялись коллективно при помощи простейших орудий. В ряде случаев между отдельными группами людей происходили столк-

новения, так как большое количество народа не могло на ограниченной территории прокормиться вместе. По этой причине происходило разделение и освоение новых территорий.

При первобытнообщинном строе основой производственных отношений являлась общинная собственность на средства производства, которая соответствовала примитивному характеру производительных сил. Орудия труда в первобытном обществе были настолько слабо развиты, что они не допускали возможности борьбы первобытных людей с силами природы и хищными животными в одиночку. Отсюда необходимость коллективного труда, общей собственности на землю и другие средства производства, а также на продукты труда.

Впоследствии с развитием орудий производства, ростом населения осуществлялось освоение новых земель для скотоводства и земледелия

С появлением собственности и развитием общественного разделения труда между пастушескими и земледельческими племенами, родовыми общинами появилась необходимость отграничивать земли, т.е. устанавливать границы территорий. Сначала при этом отграничении земель использовались естественные рубежи (большие реки, озера, границы угодий, балки и другие элементы рельефа). Затем стали применяться специально обусловленные знаки и пометки, устанавливаемые на межах (камни, столбы и др.)

С возникновением частной собственности и классов, разложением первобытнообщинного строя, а в дальнейшем с развитием новых общественно-экономических формаций, соединение и взаимоприспособление земли, различных средств производства и живого труда превращается в форму сознательной деятельности людей по целенаправленной организации использования земель и регулированию земельных отношений. Данная деятельность получила разные названия: - сначала –землемерие и межевание , а потом – землеустройство.

Необходимость проведения землемерных работ возникла у человечества в глубокой древности. Народы Индии, Египта, Греции, Китая и других стран за несколько тысячелетий до нашей эры делили земельные массивы на части, вели строгий учет земель, осуществляли различные измерения для строительства каналов, возведения сооружений, производили отграничения и обмеры земель, учет ее качества для обложения налогом.

История Древнерусского государства связана с образованием Киевской Руси и ее трехвековым существованием. Самое древнее из дошедших до нас исторических сочинениях о Руси – «Повесть временных лет», написанная в начале XII века летописцем Нестором, начинается с трех вопросов: « Откуда есть пошла Русская земля? Кто в Киеве «нача первее княжити»? С коих пор Русская земля «стала есть»?».

Первый вопрос - основной. Русская земля – это и территория, и богатство, и самое главное – государство. В 882 году после смерти Рюрика власть перешла к его родственнику князю Олегу, который объединил Новгородское и Киевское княжества и образовал Великую Русскую Землю, сформировалось Древнерусское государство.

Для обороны от кочевников князь Олег стал строить на границах своих владений города. Земли города с его пригородами, починками, селами и деревнями составляли одну неделимую территорию, носившую название «волости».

«Волости» были первыми небольшими самостоятельными государствами, которые знает наша история. Площадь земель определялась мерой фактического владения этой волости, а границами ее служили реки, озера, горы и невозделанные пространства. В древних русских волостях право собственности на землю принадлежало всем жителям волости. Способ землепользования был общинный.

В процессе расселения отдельные славяне отделялись и уходили на свободные земли, расположенные между диких лесов, естественных лугов или степей – хуторяне, огнищане, звероловы, рыболовы и вообще, все те, для кого условия совместной жизни были почему-либо неудобными. Ряд из них « садился на вольную землю» и со временем образовывал из своих заимок и займищ целые поселения. Другие, истощив землю, после получения 4-5 урожаев зерна, бросали земельные участки и уходили на новые.

Таким образом, в начале освоения восточнославянских земель, когда свободных территорий было еще так много, что всякий мог ими воспользоваться в любом количестве и когда земля ценилась не сама по себе, а по вложенному в нее труду, тогда вопрос о разграничении земель на отдельные владения практически не стоял и разрешался сам собой.

Первые искусственные межевые знаки появились тогда, когда у землевладельцев стало возникать чувство собственности, когда было необходимо, чтобы пределы их земельных участков были ясно обозначены на местности, чтобы материальные признаки границ были общеизвестны и не допускали сомнения в их назначении и чтобы неприкосновенность была установлена и охраняема законом.

Так у славян появились специальные знаки – «тамги», представляющие собой сложенные определенным образом камни.

У земледелов участки делились бороздами, как и любые другие обозначения границ, получили название меж.

Межа – черта (граница), разделяющая два участка (землевладения, землепользования); рубеж, грань, стык, раздел; борозда, разделяющая поле и полосы. Межа – святое дело. Межа – и твоя, и моя. На меже жениться, на соседке, с приданным смежной земли. (В. Даль. Толковый словарь).

Отсюда и появилась необходимость в межевании, которое отличается от землемерия тем, что разграничение земель носит не только технический характер, но имеет юридическое значение, согласно которому границы приобретают законность и могут быть восстановлены во всех случаях их нарушения

Во времена Московского царства, судя по сохранившимся сведениям, межевые работы осуществляли представители известных княжеских и боярских фамилий. Как правило, межевое дело для многих семей было наследственным. В связи с тем, что специальная подготовка отсутствовала, землемерные знания, навыки и умения передавались из поколения в поколение, от отца к сыну.

Первые землемеры, межевщики должны были обязательно знать грамоту, межевые законы и владеть элементарными приемами геодезических измерений.

Уже к середине XVI века землевладение, землепользование и земельные отношения в России оказались сильно запутанными. Отсутствовала ясность в количестве и качестве земель поместий и вотчин, дворцовых, государственных, монастырских, церковных, крестьянских земель; не были описаны и распределены обширные земли, присоединенные к России в первой половине XVI века. Необходимо было установить, кто какими землями и на каком основании владеет, какие площади можно предоставлять служивым людям, как пополнять казну за счет перераспределения земель.

Наведение порядка в использовании земель потребовало от государства проведения специальных землеустроительных работ, которые получили название «Писцовые описания (межевания)». Ведал ими Поместный приказ – специальное учреждение центрального управления, образованное в царствование Ивана IV (1555г).

Большинство историков сходятся во мнении, что приказы возникли в сфере дворцового управления при переходе от единоличных поручений, дававшихся княжеским слугам, к созданию постоянных присутственных мест, получивших название «изб» или «приказов». Их деятельность определялась уже не единоличной волей боярина, а требованиями закона.

Во второй половине XVII века Поместный приказ по числу своих дел, составу служащих и размерам принадлежащих помещений был весьма обширным учреждением. Заведуя в качестве высшего судебно-административного места почти всеми делами о земельных владениях в государстве, он имел в своем составе несколько сот служащих, помещавшихся в особом здании Кремля в 15 сажень длины и 11 сажень ширины.

Через Поместный приказ предоставлялись земли служивым людям в поместное владение. Он вел даточные (земельные) книги, в которых записывалось, кому, где и за какую

службу даны земли. Здесь же осуществлялась регистрация перехода землевладений от одного лица к другому, разрешались в высшей инстанции земельные споры.

Влияние реформ Петра I, связанных с заменой посешной подати подворным налогом и введением подушной подати (государство перестало выделять поместные оклады, заменив их денежным жалованием), что привело к изменению порядков межевания. Поместный приказ просуществовавший 150 лет и был заменен Вотчиной коллегией.

Вотчинная коллегия осуществляла ведение «неспорных дел»: разрешение и утверждение прав на все виды земельных владений на основе купли-продажи, заклада, передачи по наследству, обмену и других земельных сделок, которые ни кем не оспаривались; ведение «спорных дел»: установление путем следствия и суда поземельных прав, оспариваемых друг у друга различными владельцами; хранение документов Поместного приказа и текущего делопроизводства, выдачу по этим материалам выписей о земельных дачах; межевание частных земель по желанию владельцев; хранение межевых планов; регулирование землевладения во всех российских губерниях.

Со времени правления Петра I в России начинает применяться «геометрическое межевание». Так, например, известно, что во времена писцовых межеваний (15-17 века) измерение линий по границам участков производились редко, а измерение углов между линиями в то время не было известно. Площади определяли обычно по четвертям (четверть- единица измерения объема) высеваемого зерна, по копнам скашиваемого сена и другими косвенными путями. Линейными мерными приборами были веревки.

Для определения площадей участков применялись не всегда верные правила. Так, площадь трапеции определяли как произведение полусуммы оснований не на высоту, а на одну из боковых сторон; площадь всякого треугольника - как произведение половины меньшей стороны на одну из других сторон; а площадь неправильного четырехугольника - как произведение полусуммы противоположных сторон.

В 1701 году Петром I в Москве была учреждена школа математических и навигационных наук. Постановке техники измерений на научную основу способствовали изданные книги: «Арифметика» Л.Ф. Магницкого (1703 год) и «Геометрия, землемерие или приемы циркуля и линейки». Составление карты России и Генеральное межевание уже производились на основе новой геодезической техники измерений. Вербки были заменены металлическими цепями, а для измерения углов стали применять астролябии и буссоли.

В данный период начали проводиться картографические работы на отдельные губернии страны и закончились они только через 25 лет после смерти Петра I. Итогом работы стало составление первого в истории России Атласа земель России и планов Москвы и Петербурга (1731-1739 г.).

В работах по межеванию, начавшихся в 20-е годы XVIII века, участвовали первые российские геодезисты выпускники школы математических и навигационных наук. Инструкция о производстве технических работ при межевании требовала производить съемки местности на основе угломерной съемки астролябией. Карты (планы) составлялись как на большие территории, так и на отдельные имения. Межевание шло очень медленно.

Уменьшение объемов межевых работ, связанное с ликвидацией поместной системы, привело к большому числу земельных беспорядков. В Царском указе 1731года отмечалось: «...многие земли прежде были не межеваны, а которые и были межеваны, тех межи и грани через многие прошедшие годы попортились и ямы заровнялись, отчего непрестанно происходят ссоры, драки, и смертные убийства...».

Вновь возник вопрос о необходимости проведения сплошного или валового межевания, которое было начато в царствовании Елизаветы Петровны (1741-1761 годы). Только в мае 1754г была утверждена «Инструкция межевщикам». При производстве работ впервые юридическая сторона дела была строго отделена от технической: межевщик ведал юридической частью дела, а состоящий при нем геодезист производил измерения земель и составлял ме-

жевые акты. Для сохранения результатов межевания составлялись полевая межевая записка, межевой журнал, межевая книга и межевые планы. Были введены усовершенствованные приемы измерений и инструменты (астролябия и мерная цепь)

С межеванием по Инструкции 1754г связано возникновение в России первых специализированных учреждений, занимающихся исключительно этой работой. При Сенате была образована Главная Межевая канцелярия, в Москве – Губернская Межевая канцелярия.

Основные задачи межевания в этот период заключались в следующем:

- произвести ревизию всех земель с целью проверки прав на владение землей;
- осуществить «репродукцию», то есть вернуть в пользу государства земли, на которые их владельцы не могли представить оправдательные документы.

Следующий исторический период развития России (царствование Екатерины II, 1762 – 1796 годы), характеризуется неустроенностью земельных отношений, связанных с критикой Инструкции по межеванию 1754г. Это обстоятельство заставило правительство радикальным образом изменить подход к переделу земель.

Была создана новая структура государственного межевания, во главе дела стоял Сенат, затем Вотчинная коллегия в качестве второй инстанции межевого суда, затем провинциальные межевщики, которые вместе с городскими межевщиками назначались для ведения межевания Сенатом.

Однако данная реорганизация не способствовала улучшению межевого дела в России, поэтому Екатерина II своим Указом от 20 февраля 1765 г. утвердила особую комиссию по государственному межеванию. Комиссии предписывалось подготовить на основе изучения недостатков межевания по Инструкции 1754 г. проект основных правил государственного межевания. Тем самым в России фактически началась земельная реформа, получившая название «Генеральное межевание» и длившаяся почти 100 лет (1765 – 1861г.).

Начиная с Генерального межевания, межевое дело считалось делом наивысшей государственной важности, потому что все поняли, что земельные богатства России это ее неопределимое достояние, настоящее и бедующее страны.

Именно поэтому межевое дело считалось священным, а государственные межевщики (землемеры) принимали присягу, в которой обещали и клялись достойно выполнять порученное им дело.

Генеральное межевание, изначально имея главной целью охватить страну сетью генеральных дач с твердо укрепленными юридическими и техническими границами, почти не касалось отношений между землевладельцами внутри них. Размежевание владельцев допускалось лишь в редких случаях, когда все хозяева земли соглашались развестись полюбовно. Вследствие этого с распространением генерального межевания, то есть по мере увеличения числа генерального обмежеванных дач, вопрос о специальном межевании становился все более настоятельным.

По этой причине 2 октября 1806 года были изданы Высочайше утвержденные правила о Специальном размежевании земель через уездных землемеров.

Согласно правилам, губернские, и, в особенности, уездные землемеры должны были всемерно содействовать размежеванию общих земель, сложившихся при Генеральном межевании. Этот этап работ Специального межевания, длившийся около 30 лет – назван межеванием через уездных землемеров.

При этой процедуре землевладельцы, размежеванные в общую дачу, составляли соглашение, называемое «полюбовной сказкой», в форме письменного юридического акта. В нем излагались условия размежевания своих земель, то есть фактически договаривались о своих границах.

Аграрный кризис, малоземелье крестьян, вызванные реформой 1861года (отмена крепостного права), а также их обнищание определили новый поворот в земельной политике Российского государства. В начале 19 века Правительство Столыпина П.А. перешло от тра-

диционной политики охраны общины к ее разрушению путем насаждения индивидуальной собственности на наделных крестьянских землях, ликвидации практически всех ограниченных крестьянских землевладений, продажи удельных и казенных земель в единоличное владение крупным хозяйствам зажиточных крестьян.

Для развития товарно-крестьянского хозяйства правительство Столыпина ПА организовало землеустроительные мероприятия по устранению внутриселенной чересполосицы, образованию хуторов и отрубов, в которых хотело найти опору, так как революция 1905 года показала, что общинное крестьянство больше не поддерживает режим.

В период столыпинской земельной реформы осуществлялось внутриселенное групповое, межселенное и межвладельческое землеустройство. В основном решались задачи упорядочения использования земель, рациональной организации сельского хозяйства.

Далее революция 1917 года, Декрет о земле – отмена частной собственности на землю, ее недра, леса и воды и передача их в пользование трудового крестьянства. По декрету о земле крестьянство получило 150 млн. га угодий, а также помещичий инвентарь, скот, постройки. Крестьяне были освобождены от ежегодных арендных платежей, достигавших 700 млн. рублей. Была ликвидирована огромная задолженность крестьян Крестьянскому поземельному банку, которая исчислялась суммой 1326 млн. рублей. Крестьянам предоставлялось право самим выбирать ту или иную форму землепользования: подворную, хуторскую, общинную, артельную, как решено будет в отдельных селениях и поселках.

После уравнительного распределения земель, произошедшего в ходе революции 1917 года, значительно усилилась неустроенность крестьянского хозяйства, были разрушены хозяйственные связи, усугубились недостатки землевладения (чересполосица, дальнотемелье и т.п.)

В условиях экономических преобразований 20-х годов XX века сохранилась значительная роль землеустройства для сельского хозяйства. Большое значение для развития межевого дела имело, осуществляемое в то время, землеустройство сельскохозяйственных кооперативов. Все признавали важность земельного вопроса, а также то, что для проведения земельных преобразований нужен основной закон – Земельный кодекс, который в последствии был принят и введен в действие с 1 декабря 1922 года.

Указанным кодексом устанавливались следующие землеустроительные действия:

- отвод земель, предоставляемых в пользование государственным организациям, учреждениям и предприятиям, городам и поселениям городского типа, иным учреждениям, обществам лицам;
- образование земельных фондов специального назначения (переселенческого, концессионного, лугового и др.) и перечисление угодий из одного фонда в другой.
- изъятие земель для государственных и общественных надобностей;
- установление городской черты;
- планировка сельских населенных мест и т.д.

Многие положения земельного кодекса 1922 года присутствуют и в действующем законодательстве.

Далее в России начался процесс коллективизации хозяйств, создание колхозов, совхозов, государственных предприятий. Этот процесс продолжался до 1990 года прошлого столетия.

Накануне великого передела (земельная реформа 90-х годов прошлого века) вся земля находилась в государственной собственности и была предоставлена сельскохозяйственным предприятиям в бессрочное пользование

1.2. Информационно-технические аспекты межевания земель

Для выполнения кадастровых работ по межеванию земель необходимо соответствующее информационно-техническое обеспечение, включающее:

- исходные материалы (правоустанавливающие, градостроительные, землеустроительные, геодезические, картографические и другие исходные документы и материалы);
- систему нормативов для вычисления геоданных, площади, составления сметной документации и т. д.;
- технику и технологии (при составлении межевых планов широко применяются различные универсальные информационные технологии Credo, AutoCad, Mapinfo, Microstation, Excel, представленные в виде специализированных программных комплексов: «Кадастровый офис», «Земплан», «Компас», «Панорама» и других;)
- методические и нормативно-правовые документы, необходимые для проведения кадастровых работ по межеванию земель и формированию документов для постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет.

Межевание земель проводится во всех случаях, когда необходимо осуществить землеустроительные работы, связанные с:

- образованием новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков;
- уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка;
- образованием части земельного участка;
- установлением на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований;
- составлением проектов образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства и формированием землепользований;
- проведением работ по инвентаризации земель городских и сельских населенных пунктов;
- выделом земельных участков на местности в счет земельных долей из общедолевой собственности на землю;
- проведением государственного кадастрового учета земельных участков в процессе разграничения государственной собственности на землю;
- получением гражданами и юридическими лицами земельных участков, в результате купли-продажи всего или части земельного участка, а также по просьбе граждан или юридических лиц изготовить новые документы для последующей регистрации их права на земельный участки;
- полной или частичной утратой на местности межевых знаков и других признаков границ земельных участков;
- других случаях, когда без проведения межевания невозможно идентифицировать положение земельного участка и его границ на местности.

1.3. Правовая и методическая база межевания земель

Общие требования к проведению межевания земель, порядок подготовки и оформления соответствующей документации устанавливаются исходя из исторических, социально-экономических условий и регулируются целой системой нормативных правовых актов.

В *Гражданском кодексе РФ* (1994 г., ст. 260, 261) указывается, что «территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством, на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству».

В *Земельном кодексе РФ* (2001 г., ст. 68) в формулировке определения землеустройства подчеркивается, что оно включает мероприятия по образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

В *Градостроительном кодексе РФ* (2004 г., ст. 43 Проекты межевания территорий) отмечается, что «подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий».

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков».

В *Федеральном законе «О землеустройстве»* № 78-ФЗ от 18 июня 2001 г. (ст. 17, 19) особое внимание уделено урегулированию вопросов проведения территориального землеустройства как механизму формирования земельных участков и установлению территориальных зон. Определена строгая процедура межевания объектов землеустройства, которая в том числе предусматривает механизм защиты интересов всех собственников земельных участков, затрагиваемых межеванием, через согласование границ.

В *Федеральном законе «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ* от 24 июля 2007 г. (ст. 38 - 40) изложены понятие межевого плана, его состав и содержание, требования законодательства к образованию земельных участков, указан порядок согласования местоположения границ земельных участков и правила составления акта согласования границ земельных участков.

В *приказе Минэкономразвития №412* от 24.11.2008 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» подробно прописаны требования к подготовке межевого плана, представлена форма межевого плана и форма извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков.

В соответствии с этими нормативными правовыми актами межевание земель представляет собой комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его месторасположения и площади, а также юридическое оформление полученных результатов.

Межевание земель проводится как:

1. *Технический этап* реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ земельных участков при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства (далее – установление на местности проектных границ объекта землеустройства).

2. *Мероприятие по уточнению* местоположения на местности границ земельных участков при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путем согласования границ на местности (далее - упорядочение на местности границ земельного участка), например, при разрешении земельных споров между соседними землепользователями в случае полной или частичной утраты на местности межевых знаков и признаков граничных линий.

3. *Мероприятие по восстановлению* на местности границ земельных участков при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений, позволяющих определить положение границ на местности с точностью межевания (далее – восстановление на местности границ земельного участка).

Межевание земель имеет не только техническое, но и правовое содержание, которое обусловлено следующими причинами:

- установление границ всегда осуществляется в порядке землеустройства, на основе решений органов власти и в соответствии с действующим законодательством;
- выдерживается определенная процедура, поскольку границы согласовываются в обязательном порядке с участниками землеустройства, что подтверждается актом согласования местоположения границы земельного участка;
- межевой план рассматривается и регистрируется в установленном законом порядке;
- вынесенные в натуру границы, закрепленные на местности межевыми знаками, подтверждают права собственности на землю (землевладения, землепользования) или особый режим ее использования и охраняются законом.

В *Кодексе РФ «Об административных правонарушениях»* в главе 7 Административные правонарушения в области охраны собственности (статья 7.2. Уничтожение специальных знаков) предусматривается административная ответственность юридических и физических лиц. Так, уничтожение межевых знаков границ земельных участков влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей, на должностных лиц – от пятисот до одной тысячи рублей, на юридических лиц – от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

1.4. Документация, используемая при межевании земель

1.4.1. Градостроительная документация

Территориальное планирование. Применительно к межеванию, градостроительной документацией являются документы территориального планирования субъектов Российской Федерации, которые изготавливаются в виде схем территориального планирования.

Схемы территориального планирования субъектов РФ включают в себя карты (схемы) планируемого развития и размещения особо охраняемых природных территорий регионального значения, земель сельскохозяйственного назначения, а также карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе:

- объектов энергетических систем;
- объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи;
- линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий субъектов Российской Федерации.

На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования субъектов Российской Федерации отображаются:

- 1) границы муниципальных образований – городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом субъекта Российской Федерации;
- 2) границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границы земель обороны и безопасности;
- 3) границы земель сельскохозяйственного назначения и границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также планируемые границы таких земель;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 7) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства регионального значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения

Схема территориального планирования муниципального района включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро- и газоснабжения в границах муниципальных районов;
- автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов муниципального района;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района.

На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района отображается:

- 1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;
- 2) границы земель различных категорий в пределах межселенных территорий;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района;
- 6) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межселенных территориях;
- 7) границы населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях.

Генеральные планы поселений и городских округов. Подготовка генеральных планов поселений, городских округов осуществляется применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа.

Генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городских округов;
- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.

На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
- 4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

- 9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Правила землепользования и застройки. Подготовка правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включают в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На **карте градостроительного зонирования** устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

В **градостроительном регламенте** в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4.2. Землеустроительная документация

Положение о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 г. № 514.

Фонд данных формируется на основе землеустроительной документации, материалов и данных (в письменной, графической, электронной, фотографической и иной форме), полученных в результате проведения землеустройства. Информация, содержащаяся в фонде данных, является открытой и общедоступной, за исключением сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа. Централизованный учет документов фонда данных и методическое руководство по комплектованию, учету, систематизации, обеспечению сохранности документов и совершенствованию их структуры осуществляется в порядке, устанавливаемом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Документы фонда данных являются федеральной собственностью и не подлежат приватизации.

Документы фонда данных используются для обеспечения землеустроительной документацией органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передавать в фонд данных один экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в месячный срок со дня ее утверждения.

Перечень документов, находящихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, и в Управлениях федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, которые могут быть использованы при межевании объектов землеустройства:

- материалы схем землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и других административно-территориальных образований;
- материалы схем использования и охраны земель субъектов РФ, муниципальных образований;
- материалы проектов границ земельных участков;
- материалы проектов перераспределения земель;
- материалы проектов границ муниципальных и других административно-территориальных образований;
- материалы проектов границ территориальных зон (охранных, санитарно-защитных и иных зон, ограничивающих использование земельных участков);
- материалы межевания земельных участков;
- материалы межевания границ муниципальных и других административно-территориальных образований;
- материалы по установлению черты городских и сельских населенных пунктов на местности;
- карты (планы) земельных участков, границ муниципальных и других административно-территориальных образований;
- отчеты и доклады об использовании и состоянии земель;
- рекомендации по предупреждению и устранению негативных явлений;
- материалы инвентаризации земель по категориям земель;
- материалы по выявлению неиспользуемых земель или используемых не по целевому назначению;

- материалы вычисления площадей по видам использования и состояния земель;
- технические отчеты о создании и развитии опорных межевых сетей;
- каталоги и списки координат пунктов опорных межевых сетей со схемами расположения пунктов;
- фотопланы (ортофотопланы) населенные пункты и межселенные территории;
- материалы проектов внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций;
- свидетельства на право собственности на землю;
- государственные акты на право пользования землей;
- книги учета выдачи свидетельств на право собственности на землю.

Землеустроительная документация, находящиеся в государственном фонде данных, подготовлена в соответствии с Инструкцией по межеванию земель, утвержденной Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству в 1996 году.

1.4.3. Кадастровые сведения и иная информация для межевания

В государственном кадастре недвижимости содержатся следующие сведения об уникальных (основных) характеристиках объекта недвижимости:

- 1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);
- 2) кадастровый номер и дата внесения в государственный кадастр недвижимости;
- 3) площадь, определенная с учетом требований действующего законодательства, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение;
- 4) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 5) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;
- 6) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение.

К дополнительным сведениям, внесенным в государственный кадастр недвижимости, отнесены:

- ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер);
- сведения о вещных правах на объект недвижимости;
- сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости;
- сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- категория земель, к которой отнесен земельный участок;
- разрешенное использование земельного участка;
- сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка;
- назначение здания, помещения или сооружения;
- кадастровый номер объекта недвижимости, в результате раздела которого, выдела из которого был образован другой объект недвижимости;
- кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства;
- сведения о кадастровом инженере, выполнявшем работы в отношении объекта недвижимости;

- сведения о прекращении существования объекта недвижимости;
- год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершению строительства.

1.5. Примерный перечень документов о категории земель

Примерный перечень документов, любой из которых является основанием для внесения уточнений в сведения о категории земель, может включать:

1. Акт органа государственной власти (органа местного самоуправления) о предоставлении земельного участка, а при наличии изменения (уточнения) указанного акта.
2. Акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, принятый уполномоченным исполнительным органом государственной власти или местного самоуправления.
3. Акт органа государственной власти об установлении или изменении черты населенного (поселения).
4. Правоустанавливающий документ на земельный участок, выданный до вступления в силу Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ (до 05.01.2005 г.), и содержащий данные об отнесении земельного участка к определенной категории земель.
5. Решение суда, арбитражного суда, определяющее отнесение земельного участка к определенной категории, вступившее в законную силу.
6. Свидетельство о праве на наследство.
7. Свидетельство о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России».
8. Государственный акт о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей».
9. Свидетельство о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».
10. Акт органа государственной власти об отнесении земельного участка к определенной категории земель.
11. Нормативный правовой акт органа местного самоуправления об отнесении земельного участка к определенной категории земель.

1.6. Примерный перечень документов о разрешенном использовании земельного участка

Примерный перечень документов, любой из которых является основанием для внесения уточнений в сведения о разрешенном использовании земельного участка, может включать:

1. Акт органа государственной власти (органа местного самоуправления) о предоставлении земельного участка, а также, при наличии, изменения (уточнения) указанного акта.
2. Правоустанавливающий документ на земельный участок, выданный до вступления в силу Федерального закона «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 г. № 28-

ФЗ (до 10.07.2000 г.) и содержащий указание на разрешенное использование земельного участка.

3. Решение суда, арбитражного суда, определяющее разрешенное использование земельного участка, вступившее в законную силу.

4. Свидетельство о праве на наследство, выданное до вступления в силу Федерального закона «О государственном земельном кадастре» № 28-ФЗ от 02.01.2000 г. (до 10.07.2000 г.).

5. Свидетельство о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развития аграрной реформы в России».

6. Государственный акт о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей».

7. Свидетельство о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992г № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».

8. Акт органа местного самоуправления об изменении разрешенного использования земельного участка (в отсутствие правил землепользования и застройки территории, принятых в соответствии с Градостроительным кодексом).

9. Правила землепользования и застройки территории, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом.

10. Акт органа государственной власти или местного самоуправления об установлении разрешенного использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

2. СОДЕРЖАНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ МЕЖЕВАНИИ ЗЕМЕЛЬ

Кадастровые работы при межевании земель выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора подряда на выполнение кадастровых работ. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда.

Кадастровые работы включают следующие этапы:

1. Подготовительные работы.
2. Работы по установлению границ земельного участка на местности.
3. Вычисление площади земельного участка.
4. Согласование местоположения границ земельного участка.
5. Оформление межевого плана.
6. Контроль за проведением межевания.

При образовании новых земельных участков (частей земельных участков):

- определение границ на местности;
- вычисление площади земельного(ых) участка(ов), его части(ей);
- оформление межевого плана;
- контроль за проведением межевания.

При уточнении местоположения границ существующих земельных участков:

- определение границ на местности;

- вычисление площади земельного(ых) участка(ов), его части(ей);
- подготовка проекта межевого плана;
- согласование местоположения границ земельного участка;
- окончательное оформление межевого плана;
- контроль за проведением межевания.

При восстановлении местоположения границ земельного участка:

- восстановление местоположения утраченных межевых знаков на местности;
- закрепление границ земельного участка в натуре;
- контрольные измерения углов и линий;
- определение координат восстановленных границ и вычисление площади земельного участка;
- определение величины средней квадратической ошибки положения межевого знака и допустимого расхождения площади земельного участка;
- корректировка, при необходимости, местоположения границ земельного участка на местности (и повтор всей процедуры).

2.1. Подготовительные работы

Подготовительные работы заключаются в проведении камеральных работ и полевого обследования земельного участка.

Камеральные работы включают сбор, изучение и подготовку следующих данных:

- 1) сведений государственного кадастра недвижимости о земельном участке (участках);
- 2) документов, удостоверяющих права на землю (при их отсутствии - правоустанавливающих документов);
- 3) каталогов (списков) координат пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и опорной межевой сети (ОМС);
- 4) адресов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания;
- 5) местоположения земельного участка на планово-картографическом материале.

Полевое обследование границ межуемого земельного участка проводят с целью проверки и оценки состояния пунктов государственной геодезической сети (ГГС), опорной межевой сети (ОМС), межевых знаков (МЗ), выбора наиболее выгодной технологии работ и размещения пунктов ОМС.

Наиболее частой причиной межевания является необходимость постановки земельного участка на государственный кадастровый учет для совершения различных гражданско-правовых сделок, а также выкупа (изъятия) участка для государственных, муниципальных и иных нужд.

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

- 1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
 - 2) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
 - 3) документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
 - 4) утвержденные органами местного самоуправления схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;
 - 5) утвержденные в установленном порядке проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения;
- б) утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;

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

8) вступившие в законную силу судебные акты;

9) иные предусмотренные законодательством документы.

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

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

2) направленного участникам долевой собственности с соблюдением сроков, установленных Законом об обороте, извещения о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли, содержащего описание местоположения такого земельного участка;

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

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

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

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

1) в случаях, установленных частью 3 статьи 40 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (далее – Закон), – документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (например, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границы, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания и т.д.);

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона, и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании или копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

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

4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границы земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии

возражений о местоположении границы земельного участка или если имел место соответствующий земельный спор).

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

Копии таких документов включаются в состав приложения к межевому плану. При этом вместо экземпляра печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, в состав приложения к межевому плану включаются копия станицы такого печатного издания, содержащей описание местоположения земельного участка, и копия первого листа, содержащего реквизиты печатного издания.

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

Копии документов, включаемых в приложение к межевому плану, заверяются подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

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

В процессе камеральных работ используют материалы инвентаризации земель, схем и проектов землеустройства.

При установлении на местности проектных границ земельного участка дополнительно к вышеперечисленным документам изучается проект территориального землеустройства, а при упорядочении на местности границ добавляется землеустроительная и градостроительная документация, связанная с перераспределением земель в кадастровом квартале.

Для проведения работ по межеванию анализируют схемы государственной геодезической сети или опорной межевой сети; составляют выписки координат пунктов, используемых в качестве исходных, выписки координат межевых знаков, затрагиваемых проектом территориального землеустройства, а также проектных координат вновь образуемого земельного участка с составлением разбивочного чертежа.

Полевое обследование земельного участка при проведении подготовительных работ включает выявление и проверку состояния ранее установленных межевых знаков, пунктов опорной межевой сети и иной геодезической основы.

Перед выполнением технических действий исполнитель и представитель заинтересованной стороны, используя чертеж границ или кадастровый план, осматривают проектную границу в натуре, визуально сличая план с местностью. При наличии межевых знаков осмотр ведут с целью установления состояния этих границ, выявляют сохранность пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети.

В процессе обследования намечают наиболее выгодную технологию работ и размещения пунктов опорной межевой сети, выясняют возможности применения тех или иных методов, приборов для определения их координат и способы закрепления межевых знаков. Полученную

информацию изображают условными знаками на схеме расположения земельного участка и составляют специальный акт проверки состояния ранее установленных границ.

Геодезической основой межевания земель служат:

- пункты государственной геодезической сети (ГГС) – пункты триангуляции и полигонометрии;
- пункты опорной межевой сети (ОМС) – опорные межевые знаки.

Координаты пунктов ОМС и межевых знаков определяются в общегосударственной системе координат или местных системах координат при условии обеспечения их связи с общегосударственной.

Пункты ОМС размещаются равномерно по территории поселений, сельскохозяйственных, лесохозяйственных и других предприятий. Они могут не совпадать с межевыми знаками границ земельных участков, но желательно размещать их на землях, находящихся в государственной (федеральной, субъекта Федерации) или муниципальной собственности. При этом их размещают равномерно по территории городов и поселков – не менее четырех пунктов на 1 км², а на землях сельскохозяйственного назначения – на стыках границ трех и более землевладений и землепользований.

2.2. Установление границ земельного участка

При установлении границ земельных участков на местности, их закреплении межевыми знаками и определении координат межевых знаков следует принимать во внимание, что:

положение на местности характерных точек границ земельного участка описывается их плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости;

для определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ земельного участка используются спутниковые, геодезические, фотограмметрические, картометрические, аналитические методы, а также их сочетание (комбинированный метод);

геодезической основой для определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ земельного участка являются пункты государственной геодезической сети (далее – ГГС) и пункты ОМС, качество и плотность которых обеспечивает достижение установленной нормативной точности определения местоположения объектов недвижимости;

точность местоположения характерных точек границ земельного участка зависит от правового режима земельного участка (категории земель и вида разрешенного использования), а также срока предоставления (формирования) земельного участка (прил. 1).

Предельная погрешность положения характерных точек границ земельного участка принимается равной удвоенному значению среднеквадратической погрешности (Mt).

По желанию заказчика договора подряда на выполнение кадастровых работ определение местоположения характерных точек границ земельного участка может быть выполнено с более высокой точностью, чем предусмотрено в приложении 1, что должно быть отражено в договоре подряда.

Положение характерных точек границ земельного участка при восстановлении на местности границ земельного участка на основе сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, определяется с точностью, соответствующей данным, представленным в прил. 1.

Координаты характерных точек границ земельного участка, вычисленные при ранее проводимых работах по определению местоположения границ земельного участка (межевание земельного участка или кадастровые работы) или по земельным участкам смежным с ним, не переопределяются, если их точность соответствует нормативным значениям, представленным в прил. 1.

За фактическую среднеквадратическую погрешность M_t принимают ее расчетное значение, отнесенное к характерной точке, имеющую наибольшую погрешность. При этом расчетное значение среднеквадратической погрешности M_t не должно превышать ее соответствующего нормативного значения (прил. 1) с учетом видов правового режима земельных участков.

Оценка точности в определении среднеквадратических погрешностей зависит от метода работ по определению координат характерных точек границ земельного участка.

Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от нормативной точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования. Метод определения координат выбирается кадастровым инженером с учетом имеющихся исходных сведений.

В случае когда положение характерных точек границ земельного участка определяется спутниковым методом среднеквадратическую погрешность M_t рассчитывают в процессе обработки GPS измерений специализированным программным обеспечением, сертифицированным на территории Российской Федерации.

При определении местоположения характерных точек границ земельных участков геодезическим методом величина среднеквадратической погрешности M_t зависит от способа определения координат (теодолитный ход, опирающийся на два исходных пункта ГГС, на один пункт ГГС, полярный способ, прямые, обратные, комбинированные засечки и т.д.).

Закрепление характерных точек границ земельного участка на местности межевыми знаками осуществляется по желанию заказчика кадастровых работ. Конструкция межевого знака определяется договором подряда. В случае закрепления характерных точек границы межевыми знаками их координаты относятся к фиксированным (обозначенным) центрам межевых знаков.

2.3. Вычисление площади земельного участка

При определении площади земельных участков рекомендуется принимать во внимание, что площадь земельного участка вычисляется аналитическим методом по координатам характерных точек границ земельного участка.

Дирекционные углы, горизонтальные проложения линий и координаты характерных точек границ земельного участка представляются в табличной форме.

Абсолютное расхождение $|\Delta P|$ между вычисленной площадью земельного участка ($P_{\text{выч}}$) и площадью, указанной в правоустанавливающем документе ($P_{\text{док}}$):

$$|\Delta P| = |P_{\text{выч}} - P_{\text{док}}|,$$

не должно превышать величину допустимого расхождения $\Delta P_{\text{доп}}$, равную

$$\Delta P_{\text{доп}} = 0,035 M_t \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ га},$$

где M_t – средняя квадратическая ошибка положения межевого знака, м;

$P_{\text{док}}$ – площадь земельного участка, указанная в документе, га; или

$$\Delta P_{\text{доп}} = 3,5 M_t \sqrt{P_{\text{док}}}, \text{ м}^2;$$

где M_t и $P_{\text{док}}$ – выражены соответственно в метрах и квадратных метрах.

При $|\Delta P| \leq \Delta P_{\text{доп}}$ за окончательное значение площади принимается вычисленная площадь с указанием $\Delta P_{\text{доп}}$. Площадь записывается в квадратных метрах с округлением до 1 м^2 и дополнительно может записываться в гектарах с округлением до $0,01 \text{ га}$.

Нормативная точность межевания земель приведена в прил. 2.

Предельный максимальный и минимальный размеры земельных участков P_{\max} и P_{\min} указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

2.4. Согласование местоположения границ земельного участка

При согласовании местоположения границ земельного участка с заинтересованными лицами рекомендуется принимать во внимание, что в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений земельного участка в связи с уточнением местоположения его границ проводится согласование местоположения границ с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

- собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

- пожизненного наследуемого владения;

- постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

- аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности. Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности. В этом случае такое согласование осуществляется с установлением соответствующих границ на местности, за исключением следующих случаев:

- земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов или в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, что позволяет определить подлежащее согласованию местоположение границ таких земельных участков;

- подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков.

В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты в соответствии с кадастровыми сведениями, либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

- в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;
- смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано (отсутствует подпись в акте согласования) заинтересованным лицом (его представителем) и не представлены возражения в письменной форме с их обоснованием, то местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным, о чем в акте согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. В этом случае к межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного порядка извещения указанного лица.

Обоснованными признаются возражения, представленные относительно местоположения границ земельных участков.

При наличии неснятых возражений относительно местоположения границ земельного участка, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях разрешения спора в судебном порядке.

В случае согласования местоположения границ земельного участка в индивидуальном порядке при наличии подписи заинтересованного лица в графе «Способ и дата извещения» акта согласования ставится прочерк.

2.5. Оформление проекта межевания при выделении земельных участков в счет земельных долей

Проект межевания подготавливается в отношении земельного участка или земельных участков, выделяемых в счет земельной доли (земельных долей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" Проект межевания утверждается:

- 1) решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) решением собственника земельной доли или земельных долей.

Проектом межевания определяются размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей.

В Проект межевания, подлежащий утверждению решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения, также включаются сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии), и о земельном участке или земельных участках, право общей собственности на которые сохраняется или возникает.

Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли в порядке, установленном статьей 13 Закона об обороте.

Проект межевания состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы. В отдельных случаях, в состав Проекта межевания включается приложение.

К текстовой части Проекта межевания относятся следующие разделы:

- 1) пояснительная записка;
- 2) исходные данные;
- 3) список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей;
- 4) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 5) сведения об измененных земельных участках и их частях;
- 6) сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам.

В состав текстовой части Проекта межевания также включаются титульный лист и содержание.

В состав графической части Проекта межевания включается раздел "Проектный план".

Проект межевания комплектуется в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части, разделы графической части, приложение. Образец Проекта межевания приведен в приложении.

Проект межевания оформляется на бумажном носителе в количестве не менее двух экземпляров. По желанию заказчика Проект межевания дополнительно оформляется в виде электронного документа.

Проект межевания должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера. Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе Проекта межевания, на Проектном плане и на обороте последнего листа Проекта межевания.

Проект межевания оформляется с применением средств компьютерной графики. При оформлении Проекта межевания также может применяться комбинированный способ. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неогороженные исправления не допускаются. Все исправления в Проекте межевания должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

Оформление карандашом Проекта межевания не допускается. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Проект межевания оформляется на листах формата А4. Раздел "Проектный план" может оформляться на листах большего формата.

Нумерация листов Проекта межевания является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Проект межевания земельных участков" и название соответствующего раздела Проекта межевания.

Если разделы Проекта межевания размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита "Лист N ___" соответствующего раздела Проекта межевания дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее количество листов Проекта межевания, включая количество листов документов приложения, указывается на титульном листе.

Незаполненные реквизиты разделов текстовой части Проекта межевания не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

Проект межевания составляется на основе кадастровой выписки о соответствующем земельном участке или кадастрового плана соответствующей территории.

При необходимости для подготовки Проекта межевания могут быть использованы картографические материалы и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В состав приложения Проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, включаются:

1) все поступившие кадастровому инженеру, подготовившему Проект межевания, возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при их наличии), оформленные в соответствии с пунктом 13 статьи 13.1 Закона об обороте;

2) заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при наличии возражений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);

3) заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, представляемых в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 13.1 Закона об обороте (при отсутствии возражений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);

4) заверенные кадастровым инженером копии документов, удостоверяющих права на земельную долю или земельные доли, в счет которых выделяется земельный участок;

5) копия извещения о необходимости согласования Проекта межевания, предусмотренного пунктом 10 статьи 13.1 Закона об обороте (если такое извещение направлялось участникам долевой собственности);

6) копия страницы печатного издания, содержащей извещение о необходимости согласования Проекта межевания, предусмотренное пунктом 10 статьи 13.1 Закона об обороте, и копия первого листа, содержащего реквизиты печатного издания (если такое извещение было опубликовано в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации).

В состав приложения Проекта межевания, утверждаемого решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения, включаются акт соответствующего органа местного самоуправления, подтверждающий полномочия должностного лица органа местного самоуправления, указанного в пункте 10 статьи 14.1 Закона об обороте, либо заверенная в установленном порядке копия такого акта.

В заключении кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельно-

го участка в виде связного текста приводятся сведения о лице, представившем соответствующие возражения, причины его несогласия с предложенными размером и местоположением границ образуемого земельного участка, а также информация о способе устранения таких причин.

Заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка подписывается лицом, снявшим ранее представленные возражения (с указанием его фамилии, инициалов и даты подписания), и кадастровым инженером (с указанием его фамилии, инициалов и даты подписания). Подпись кадастрового инженера заверяется его печатью.

2.6. Оформление межевого плана

В соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32) Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

В межевой план включаются сведения о земельных участках:

- 1) образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков;
- 2) образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 3) из которых в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образованы новые земельные участки, а также земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами после раздела сохраняются в измененных границах, и ранее учтенных (до 1 марта 2008 г.) земельных участках, представляющих собой единое землепользование (измененные земельные участки);
- 4) в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и (или) площади (уточняемые земельные участки).

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

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 4) сведения об измененных земельных участках и их частях;
- 5) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
- 6) сведения об уточняемых земельных участках и их частях;

- 7) сведения об образуемых частях земельного участка;
- 8) заключение кадастрового инженера;
- 9) акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения земельных участков;
- 3) чертеж земельных участков и их частей;
- 4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

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

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) схема расположения земельных участков;
- 4) чертеж земельных участков и их частей.

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

В случае, если заявление о государственном кадастровом учете земельного участка представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, межевой план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной подписью подготовившего межевой план кадастрового инженера.

В случае, если заявление о государственном кадастровом учете земельного участка представляется в орган кадастрового учета в виде бумажного документа, межевой план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе.

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

XML-схемы, использующиеся для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.ru.

Межевой план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, а второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ - для передачи заказчику кадастровых работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;
- в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;
- в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образуются один или одновременно несколько земельных участков (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32);
- одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются сведения о существующих частях исходных земельных участков;
- одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;
- одновременно уточняется местоположение границы земельного участка и уточняются сведения о частях земельного участка либо образуется часть (части) земельного участка (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32);
- в результате преобразования земельного участка (земельных участков) одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении границ (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32)

- одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ (абзац введен Приказом Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32).

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

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

Межевой план составляется на основе сведений ГКН об определенном земельном участке (кадастровой выписки) и (или) сведений об определенной территории (кадастрового плана территории). При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства. Указанные в настоящем пункте документы или их копии в состав Приложения не включаются (абзац введен Приказом Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32).

2.7. Контроль за проведением межевания

Контроль за проведением межевания земель проводится с целью установления его соответствия техническим условиям и требованиям. Объектами контроля за проведением межевания земельных участков являются:

- а) результаты полевых и камеральных работ;
- б) материалы межевания земельных участков.

Результаты контроля оформляют актом. В процессе осуществления контроля осматривают в натуре межевые знаки и выполняют контрольные измерения.

Контроль геодезических работ может быть осуществлен путем сравнения горизонтального проложения S_M линии между установленными на местности несмежными межевыми знаками с ее горизонтальным проложением S_K , вычисленным по значениям плоских прямоугольных координат этих же межевых знаков, выписанным из соответствующего каталога. Абсолютное расхождение в длине контролируемой линии $|\Delta S| = |S_M - S_K|$ не должно превышать значений $\Delta S_{\text{доп}}$, приведенных в прил. 2.

Контроль может быть осуществлен выборочно независимым повторным определением положения установленных на местности межевых знаков геодезическими методами с ближайших пунктов ОМС и (или) проложением контрольных полигонометрических (теодолитных) ходов с точностью, обеспечивающей определение положения контролируемых межевых знаков со средней квадратической ошибкой M_t не ниже нормативной (приложение 2). По результатам контроля вычисляют плоские прямоугольные координаты X_M , Y_M межевых знаков и разности

$$\delta_x = X_M - X_K \text{ и } \delta_y = Y_M - Y_K,$$

где X_K и Y_K – плоские прямоугольные координаты этих же межевых знаков, выписанные из соответствующего каталога.

Абсолютное расхождение

$$f = \sqrt{\delta_x^2 + \delta_y^2}$$

в положении контролируемого межевого знака не должно превышать допустимых значений $f_{\text{доп}}$, приведенных в прил. 2.

3. ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ОСНОВА МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Для решения задач, связанных с восстановлением утраченных границ землепользований, образования новых и реорганизации существующих хозяйств, отвода земель предприятиям, организациям и частным лицам, в качестве исходной геодезической основы служит опорная межевая сеть.

Опорная межевая сеть (ОМС) является геодезической сетью специального назначения, которая создается для геодезического обеспечения государственного земельного кадастра, мониторинга земель, землеустройства и других мероприятий по управлению земельным фондом страны. Такие сети создают в случаях, когда точность и плотность существующих геодезических сетей не соответствует требованиям, предъявляемым при их построении.

Опорная межевая сеть подразделяется на два класса: ОМС1 и ОМС2. Точность их построения характеризуется средними квадратическими погрешностями взаимного положения смежных пунктов соответственно не более 0,05 и 0,10 м. Расположение и плотность пунктов ОМС (опорных межевых знаков – ОМЗ) должны обеспечивать быстрое и надежное восстановление на местности всех межевых знаков. Плотность пунктов ОМС на 1 кв. км должна быть не менее 4 пунктов в черте города и 2 пунктов – в черте других поселений, в небольших поселениях – не менее 4 пунктов на один населенный пункт. На землях сельскохозяйственного назначения и других землях необходимая плотность пунктов ОМС обосновывается расчетами исходя из требований, предъявляемых к планово-картографическим материалам.

Пункты ОМС по возможности размещают на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности с учетом их доступности. Пункты ОМС могут не совпадать с межевыми знаками границ земельного участка.

Опорная межевая сеть должна быть привязана не менее чем к двум пунктам государственной геодезической сети. Плановое и высотное положение пунктов ОМС рекомендуется определять с использованием геодезических спутниковых систем GPS/ГЛОНАСС в режиме статических наблюдений. Современные спутниковые методы, основанные на применении спутниковых навигационных систем GPS и ГЛОНАСС, обладают рядом преимуществ по сравнению с традиционными методами геодезических измерений. К основным из них относятся следующие:

- возможность оперативной и точной передачи координат на большие расстояния;
- отсутствие необходимости обеспечения взаимной видимости между смежными опорными пунктами. Это позволяет располагать пункты в местах, благоприятных для их долговременной сохранности и удобных для последующего использования; при этом отпадает необходимость сооружения дорогостоящих наружных геодезических знаков;
- снижение требований к плотности исходной геодезической основы, позволяющее резко сократить число опорных пунктов;
- простота организации и высокий уровень автоматизации работ, возможность выполнения работ в любое время суток и любых погодных условиях;
- возможность объединения на базе единой технологии плановой и высотной геодезических основ, совмещения пунктов носителей плановых координат и высот и связи существующих плановых и высотных сетей.

При отсутствии такой возможности плановое положение пунктов может определяться методами триангуляции и полигонометрии, геодезическими засечками, лучевыми системами, а также фотограмметрическим методом (для ОМС2); высоты опорных межевых знаков определяются геометрическим или тригонометрическим нивелированием.

Плановое положение пунктов ОМС определяют обычно в местных системах координат. При этом должна быть обеспечена связь местных систем координат с общегосударственной системой координат. Высоты пунктов определяют в Балтийской системе высот.

Для обозначения границ земельного участка на местности на поворотных точках границ закрепляют межевые знаки, положение которых определяют относительно ближайших пунктов исходной геодезической основы. Границы участков, проходящие по «живым урочищам», закрепляют межевыми знаками только на стыках с сухоходольными границами.

4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ О МЕЖЕВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Межевой план формируется в результате выполнения кадастровых работ в связи:

- с образованием земельного участка путем объединения земельных участков;
- с образованием земельных участков путем раздела земельного участка;
- с образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков;
- с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка;
- с 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 образованием земельного участка (земельных участков) из состава единого землепользования;
- с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- с образованием части (частей) земельного участка;
- с уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка;
- с уточнением части (частей) земельного участка.

Составные части межевого плана комплектуются в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части межевого плана, разделы графической части межевого плана, документы приложения.

4.1. Титульный лист межевого плана

При заполнении *титульного листа* межевого плана следует принимать во внимание, что титульный лист входит в обязательный состав текстовой части межевого плана. Текст (содержание, реквизиты) титульного листа межевого плана должен размещаться на одном листе. Допускается размещать описание видов выполненных кадастровых работ и (или) цели кадастровых работ на дополнительном листе. При этом в соответствующем реквизите титульного листа приводится запись «приведено на дополнительном листе». Дополнительный лист включается в состав межевого плана после титульного листа.

Виды выполненных кадастровых работ, реквизит 1 титульного листа заполняется в виде связного текста, например: «1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ, например, в связи со следующим:

- образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами ...;
- образованием двух (указывается количество) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером ..., расположенного ... (указывается адрес или местоположение земельного участка);
- образованием трех (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами ...;
- образованием трех (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами ... и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образованием земельного участка (в случае образования нескольких земельных участков указывается их количество) путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером ..., расположенный ... (указывается адрес или местоположение земельного участка);
- образованием земельного участка (в случае образования нескольких земельных участков указывается их количество) из состава единого землепользования с кадастровым номером ...;
- образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного ... (указывается адрес или местоположение образуемого земельного участка);
- образованием части (частей) земельного участка с кадастровым номером ..., расположенного ... (указывается адрес или местоположение земельного участка);
- уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером..., расположенного ... (указывается адрес или местоположение земельного участка);

Реквизит 2 «Цель кадастровых работ» титульного листа межевого плана заполняется, если образование земельных участков связано с выделом земельных участков в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с целями осуществления видов деятельности, предельными размерами, местоположением образуемых новых земельных участков.

Реквизит 3 титульного листа межевого плана «Сведения о заказчике кадастровых работ» заполняется:

- в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии), подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), дата приемки кадастровых работ заказчиком;
- в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование (в отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации), подпись представителя с расшифровкой в виде фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности. Подпись представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица, имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется отпечатком печати органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица и указывается дата приемки кадастровых работ заказчиком.

В случае подготовки межевого плана юридическим лицом, имеющим право осуществлять работы по территориальному землеустройству, на титульном листе (реквизит «4» «Сведения о кадастровом инженеру») вместо номера квалификационного аттестата кадаст-

рового инженера приводится основной государственный регистрационный номер юридического лица, а в отношении физического лица – индивидуальный номер налогоплательщика;

В строке, предусмотренной для внесения сведений о фамилии, имени и отчестве кадастрового инженера, после указания сведений о лице, имеющем право действовать от имени юридического лица без доверенности, приводится полное наименование такого юридического лица.

В графе «дата» указывается дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

4.2. Содержание межевого плана

При заполнении *содержания* межевого плана рекомендуется принимать во внимание, что в содержании межевого плана приводятся наименования разделов межевого плана и документов, включенных в состав приложения к межевому плану.

4.3. Раздел «Исходные данные»

Раздел «Исходные данные» межевого плана входит в обязательный состав текстовой части межевого плана.

В таблицу реквизита 1 «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана» построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план:

- кадастровая выписка, содержащая сведения ГКН об определенном земельном участке;
- кадастровый план территории, содержащий сведения об определенной территории;

Также в таблицу реквизита 1 вносятся сведения о документах, использованных при подготовке межевого плана:

- картографические материалы и/или землеустроительная документация, хранящиеся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- нормативно-правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
- документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
- схема расположения земельных участков на кадастровых картах или планах соответствующих территорий, утвержденная органом местного самоуправления;
- проекты границ земельных участков, проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения, утвержденные в установленном порядке;
- материалы лесоустройства, утвержденные в установленном порядке;
- решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении земельных участков:
- документы о правах на земельные участки;
- судебные акты, вступившие в законную силу;
- иные документы, предусмотренные законодательством.

Первыми в таблицу включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план. В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются:

масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления.

В реквизите 2 «Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана» указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ. Значения координат указываются в метрах с округлением до 0,01 м.

В реквизит 3 раздела «Исходные данные» вносятся сведения о приборах (инструментах, аппаратуре) при наличии такого сертификата, которые применялись при выполнении кадастровых работ. Указывается наименование прибора, реквизиты сертификата прибора: «Сертификат об утверждении типа средств измерений серия... №... действителен до ...г., зарегистрирован в Государственном реестре средств измерений под №... «...»...г., реквизиты свидетельства о поверке прибора: «Свидетельство о поверке № от «...»...г., действительно до «...»...г.

Реквизит 4 раздела «Исходные данные» заполняется при наличии на земельном(ых) участке(ах), в отношении которого(ых) проводятся кадастровые работы, объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН.

В случае, если договором подряда на выполнение кадастровых работ предусмотрено составление межевого плана, включающего сведения о частях земельного участка, занятых зданиями, сооружениями или объектами незавершенного строительства, реквизит «4» «Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков» заполняется независимо от наличия в ГКН сведений о таких объектах недвижимости, при условии, что такие объекты ранее учитывались в установленном законом порядке. В данном случае указываются: наименование (вид) расположенных на земельном участке объектов недвижимости и данные, позволяющие идентифицировать такие объекты (например, государственный учетный номер, присвоенный объекту недвижимости органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризацией, условный номер, присвоенный органом, осуществившем государственную регистрацию права на такой объект и т.д.), с указанием названия и реквизитов документа, содержащего эти сведения.

Реквизит 5 раздела «Исходные данные» «Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков» заполняется при наличии в ГКН сведений о поставленных на государственный кадастровый учет частях исходного, измененного или уточняемого земельного участка.

4.4. Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»

Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» является обязательным разделом текстовой части межевого плана во всех случаях, кроме случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков.

В реквизите 1 раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ: метод спутниковых геодезических измерений, геодезический, фотограмметрический, картометрический или аналитический (пп 5 введен Приказом Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32).

В случае, если координаты характерных точек границы земельного участка определялись несколькими методами, в таблице «Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей» вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границы земельного участка с указанием в графе «кадастровый номер или обозначение земельного участка» обозначений характерных точек границы земельного участка, в соответствии с условными обозначениями на Чертеже.

В реквизитах 2 и 3 раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» «Точность положения характерных точек границ земельных участков» и «Точность положения характерных точек границ частей земельных участков» указывается, в зависимости от метода определения координат характерных точек границ земельных участков, формула, примененная для расчета среднеквадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков, или специализированное программное обеспечение, сертифицированное на территории РФ, с указанием реквизитов сертификата и лицензии, позволяющее определить среднеквадратическую погрешность положения характерных точек границ земельных участков в процессе обработки геодезических измерений.

При определении местоположения характерных точек границ земельных участков фотограмметрическим и картометрическим методами указывается среднеквадратическая погрешность положения характерных точек границ земельных участков, рассчитанная с учетом масштабов исходных картографических материалов.

В случае, если для определения координат характерных точек границ земельного участка и (или) частей земельного участка применялись различные методы либо координаты характерных точек границы земельного участка определены с различной точностью, в графу 3 реквизита 2 и в графу 4 реквизита 3 раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» сведения о способе определения среднеквадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков вносятся построчно с указанием обозначений, в графе «кадастровый номер или обозначение земельного участка», характерных точек границ земельного участка (частей земельных участков), в соответствии с условными обозначениями на Чертеже.

В реквизитах 4 и 5 раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» значение площади земельных участков (частей земельных участков) указывается в квадратных метрах с округлением до 1 (одного) квадратного метра. Формула для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка приведена в п. 2.3.

4.5. Раздел «Сведения об образуемых земельных участках и их частях»

Раздел «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела, перераспределения или выдела.

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

В реквизите 1 раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» заполняется обозначение земельного участка в виде:

- двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :ЗУ1) – при образовании земельных участков путем перераспределения, а так же в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- кадастрового номера исходного земельного участка, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, 36:13:3100028:123:ЗУ1) – при образовании земельных участков путем раздела и выдела.

В графы «Обозначение характерных точек границы» вносятся обозначения характерных точек границы образуемого земельного участка по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки.

Координаты характерных точек границы образуемого земельного участка указываются с точностью до 0,01 м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения харак-

терной точки» вносится фактическое значение среднеквадратической погрешности, рассчитанное в зависимости от метода работ по определению координат, с точностью до 0,01 м.

Описание закрепления точек границ образуемого земельного участка заполняется в отношении новых точек границ земельных участков, если точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон, и т.д.), а в остальных случаях в графе проставляется прочерк.

В реквизит 2 раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» вносятся сведения об образуемых частях границы земельного участка, расположенных между двумя последующими характерными точками границы, с указанием горизонтального положения по каждой части границы, с точностью до 0,01 м. В графу «Описание прохождения части границы» в виде связного текста заносится описание прохождения отдельных частей границы земельного участка, если такие части границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в ГКН.

Реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» заполняется в отношении образуемых частей земельных участков или в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части земельного участка.

В графе учетный номер или обозначение части реквизита 3 указывают кадастровый номер образуемого земельного участка, наклонная черта и учетный номер части земельного участка, в отношении существующих частей земельных участков, например, 36:13:3100028:123:ЗУ1/1, или кадастровый номер образуемого земельного участка, наклонная черта и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами, в отношении образуемых частей земельных участков, например, 36:13:3100028:123:ЗУ1/чзу1 или :ЗУ1/чзу1.

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

Координаты характерных точек частей земельных участков указываются с точностью до 0,01 м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение среднеквадратической погрешности, рассчитанное в зависимости от метода работ по определению координат, с точностью до 0,01 м.

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

Сведения о категории земель образуемого земельного участка в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" должны соответствовать сведениям ГКН о категории земель исходного земельного участка. Сведения о категории земель земельного участка, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель (копия такого документа включается в состав Приложения). При отсутствии указанного документа проставляется знак "-" (прочерк) (абзац введен Приказом Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32).

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

- слова «на земельном участке расположен»;
- вид объекта недвижимого имущества (здание, сооружение, объект незавершенного строительства);

- кадастровый или иной номер такого объекта (при наличии);
- адрес такого объекта (при наличии).

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

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

Сведения о категории земель образуемого земельного участка в строке «2» реквизита «4» должны соответствовать сведениям ГКН о категории земель исходного земельного участка, а в случае образования земельного участка из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель – сведениям, содержащимся в документе, подтверждающем в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель. Заверенная кадастровым инженером копия такого документа включается в состав приложения к межевому плану.

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

Вид разрешенного использования (*строка 3 реквизита 4*) образуемых земельных участков должен соответствовать сведениям ГКН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством РФ. В таких случаях вид разрешенного использования образуемого земельного участка указывается в соответствии с декларацией заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка на основании градостроительного регламента либо на основании иного акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, определяющего вид разрешенного использования образуемого земельного участка. Заверенная кадастровым инженером копия документа, в соответствии с которым сведения о разрешенном использовании земельного участка внесены в межевой план, включается в состав приложения к межевому плану.

Если в соответствии с законодательством РФ устанавливается дополнительное наименование земельного участка (например, лесной участок, приусадебный земельный участок и т.п.), после сведений о виде разрешенного использования земельного участка *в строке 3 реквизита 4* дополнительно указывается такое наименование.

В графе 4 реквизита 4 указывается фактическая площадь земельного участка и величина погрешности определения площади с точностью до 1 кв.м. Расчет погрешности определения площади представлен в прил. 1.

Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, *в реквизите 4 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях"* указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов приводятся в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера". При отсутствии указанных актов в соответствующих реквизитах проставляется знак "-" (прочерк) (п. 59 в ред. Приказа Минэкономразвития России от 25.01.2012 N 32).

Строка 6 реквизита раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» заполняется при наличии на исходном земельном участке объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН.

Графа 7 реквизита 4 заполняется если ограничение (обременение) права установлено или устанавливается в отношении всего земельного участка.

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

Графа «Характеристика части» заполняется:

- в отношении существующих частей земельных участков на образуемых земельных участках - на основании сведений ГКН;
- в отношении образуемых частей земельных участков – на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов.

Заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в приложение к межевому плану.

4.6. Раздел «Сведения об измененных земельных участках и их частях»

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

- выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности;
- раздела земельного участка, в результате которого исходный земельный участок сохраняется в измененных границах.

В реквизите 1 раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях» строка 2 заполняется при наличии на исходном или измененном земельном участке объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН, *строка 3* заполняется, если в отношении всего земельного участка установлено или устанавливается ограничение (обременение) права.

Реквизит 2 раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях» заполняется в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на измененных земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков. *Графа «Учетный номер или обозначение части»* заполняется в соответствии с условными обозначениями: указывают кадастровый номер измененного земельного участка, наклонная черта и учетный номер части земельного участка, в отношении существующих частей земельных участков, например, 36:13:3100028:123/1, или кадастровый номер измененного земельного участка, наклонная черта и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами, в отношении образуемых частей земельных участков, например, 36:13:3100028:123/чзу1. Фактическая площадь части земельного участка указывается с точностью до 1 кв.м.

Графа « $\pm\Delta P, м^2$ » заполняется в отношении образуемых частей земельных участков, а также в случае, если в результате уточнения местоположения границы существующей части земельного участка изменилась ее площадь.

Графа «Характеристика части» заполняется:

- в отношении существующих частей земельных участков, в уточняемых границах земельных участков - на основании сведений ГКН;
- в отношении образуемых частей земельных участков – на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов.

Реквизит 3 раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях» заполняется в отношении образуемых частей земельных участков или в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части земельного участка. Сведения о каждой части земельного участка в таблице реквизита «3» отделяются строкой с указанием обозначения части.

Координаты характерных точек частей земельных участков указываются с точностью до 0,01 м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение среднеквадратической погрешности, рассчитанное в зависимости от метода работ по определению координат, с точностью до 0,01 м.

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

4.7. Раздел «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам»

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

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

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

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

4.8. Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях»

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

- по уточнению сведений ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка;

- по исправлению ошибки в сведениях ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка;
- по образованию земельных участков, в случае, если уточнено местоположение границ смежных земельных участков.

В графы «Обозначение характерных точек границы» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» вносятся обозначения характерных точек границ земельного участка или части земельного участка по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки.

В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, в реквизите 1 «Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером ...» вносятся сведения обо всех характерных точках границы. При этом местоположение каждого контура отделяется в таблице незаполненной строкой.

В реквизите 1 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» указываются:

- существующие координаты характерных точек границы уточняемого земельного участка и частей земельного участка, при наличии таких координат в ГКН, с точностью до 0,01 м;
- уточненные координаты характерных точек границ земельного участка, полученные в процессе проведения кадастровых работ, в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости, с точностью до 0,01 м;
- нормативная точность определения координат характерных точек границ в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования, а также срока предоставления земельного участка (приложение 1);
- описание закрепления новых и существующих точек границ земельного участка, местоположение которых уточнено в результате кадастровых работ, в случае, если точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон, и т.д.), а в остальных случаях в графе проставляется прочерк.

В реквизит 2 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» вносятся сведения об уточняемых частях границы, расположенных между двумя последующими характерными точками границы земельного участка, с указанием горизонтального проложения по каждой части границы, с точностью до 0,01 м. В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, обозначение частей границы каждого контура отделяется в таблице незаполненной строкой.

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

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

В графе учетный номер или обозначение части реквизита 3 указывают кадастровый номер уточняемого земельного участка, наклонная черта и учетный номер части земельного участка, в отношении существующих частей земельных участков, например, 36:13:3100028:123/1, или кадастровый номер уточняемого земельного участка, наклонная черта и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами, в отношении образуемых частей земельных участков, например, 36:13:3100028:123/чзу1.

Сведения о каждой части земельного участка в *таблице реквизита 3* отделяются строкой с указанием обозначения части.

Координаты характерных точек частей земельных участков указываются с точностью до 0,01 м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение среднеквадратической погрешности, рассчитанное в зависимости от метода работ по определению координат, с точностью до 0,01 м.

Графа «Примечание» заполняется в случае, если граница части земельного участка совпадает с границей земельного участка. В данном случае в соответствующей строке графы «примечание» указывается обозначение характерной точки границы или части границы земельного участка.

В графу «Значение характеристики» *реквизита 4* раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» включаются сведения о:

- фактической площади земельного участка, определенной в результате выполнения кадастровых работ, и величины рассчитанной погрешности определения площади, с точностью до 1 м²;
- площади земельного участка по сведениям ГКН, с точностью до 1 м²;
- сведения о расхождении фактической и по сведениям ГКН площадей земельного участка, с точностью до 1 м²;
- предельном минимальном и максимальном размере земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель. При отсутствии указанных актов в графе ставится прочерк;
- кадастровом или ином номере объекта недвижимости, расположенного на земельном участке;
- содержании ограничения (обременения) права установленного (устанавливаемого) в отношении всего земельного участка (иные сведения).

Реквизит 5 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» заполняется в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на уточняемых земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков. *Графа «Учетный номер или обозначение части»* заполняется в соответствии с условными обозначениями, например, :123/1, в отношении существующих частей земельных участков, или :123/чзу1, в отношении образуемых частей земельных участков. Указывается фактическая площадь части земельного участка, с точностью до 1 кв.м. *Графа «±ΔP, м²»* заполняется в отношении образуемых частей земельных участков, а также в случае, если в результате уточнения местоположения границы существующей части земельного участка изменилась ее площадь.

Графа «Характеристика части» заполняется:

- в отношении существующих частей земельных участков, в уточняемых границах земельных участков - на основании сведений ГКН,
- в отношении образуемых частей земельных участков – на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов.

Реквизит 6 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» заполняется на основании сведений ГКН и представленных правообладателями смежных земельных участков документов о правах на земельные участки, в том числе выписок о зарегистрированных правах (ограничениях (обременениях) прав), выданных органом, осуществля-

ющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом в графе «Сведения о правообладателях смежных земельных участков» приводятся реквизиты таких документов.

В графу «Сведения о правообладателях смежных земельных участков» вносятся сведения о правообладателях смежных земельных участков:

- в отношении физического лица – фамилия, имя и отчество (при наличии);
- в отношении российского юридического лица – сокращенное наименование;
- в отношении иностранного юридического лица – сокращенное наименование, страна регистрации (инкорпорации);
- в отношении Российской Федерации – слова «Российская Федерация» и наименование федерального органа исполнительной власти, уполномоченного представлять интересы Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;
- в отношении субъекта Российской Федерации – полное наименование субъекта Российской Федерации и наименование исполнительного органа государственной власти данного субъекта Российской Федерации, уполномоченного представлять интересы субъекта Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;
- в отношении муниципального образования – полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования) и наименование органа местного самоуправления, уполномоченного представлять интересы муниципального образования при согласовании местоположения границ земельных участков;
- в отношении иностранного государства – полное наименование иностранного государства и наименование лица, уполномоченного представлять интересы иностранного государства при согласовании местоположения границ земельных участков;

Также в графе «Сведения о правообладателях смежных земельных участков» указывается вид права и адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка.

4.9. Раздел «Сведения об образуемых частях земельного участка»

Раздел «Сведения об образуемых частях земельного участка» включается в состав межевого плана, в случае, если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего земельного участка и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы земельного участка или образование земельных участков.

В реквизите 1 раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» указывается обозначение образуемой части земельного участка: кадастровый номер земельного участка, наклонная черта и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами, например, 36:13:3100028:123/чзу1.

Обозначения характерных точек границ части земельного участка указываются в соответствии с условными обозначениями на Чертеже, начиная с точки, расположенной с северо-западной части Чертежа по часовой стрелке. Список характерных точек границы должен завершаться обозначением начальной точки. Координаты характерных точек частей земельного участка указываются с точностью до 0,01 м, а в графу «средняя квадратическая погрешность положения характерной точки» вносится фактическое значение среднеквадратической погрешности, рассчитанное в зависимости от метода работ по определению координат, с точностью до 0,01 м.

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

В графах реквизита 2 раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» указывается фактическая площадь части земельного участка, с точностью до 1 м², средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (п. 2.3).

Графа «Характеристика части» заполняется на основании актов органов государственной власти, органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов, либо словами «Часть земельного участка занята объектом недвижимости», либо сведениями об объекте недвижимости такими как наименование (вид) объектов недвижимости и данные, позволяющие идентифицировать такие объекты (например, государственный учетный номер, присвоенный объекту недвижимости органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризацией, условный номер, присвоенный органом, осуществившем государственную регистрацию права на такой объект и т.д.), при условии, что образование части земельного участка связано с наличием на земельном участке, находящимся в государственной или муниципальной собственности, объектов недвижимости.

4.10. Раздел «Заключение кадастрового инженера»

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

- в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований или населенных пунктов их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;
- в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка;
- в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

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

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

4.11. Акт согласования местоположения границы земельного участка

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.12. Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков»

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

Более подробно требования к подготовке разделов межевого плана представлены в прил. 2.

5. ФОРМИРОВАНИЕ МЕЖЕВОГО ПЛАНА

5.1. Формирование межевого плана в случае раздела земельного участка

При разделе земельного участка, в случае, если граница исходного земельного участка не изменяется, формируется один межевой план по образованию земельных участков, в состав текстовой части которого входят следующие разделы: «Исходные данные», «Сведения о

выполненных измерениях и расчетах», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам».

В случае если при разделе земельного участка, уточняется местоположение границы исходного земельного участка, оформляется два межевых плана по образованию земельных участков и по уточнению местоположения границы земельного участка.

Акт согласования местоположения границ земельного участка при разделе не оформляется, а к межевому плану прилагается оформленное в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков на образование земельных участков.

Пример оформления межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с разделом земельного участка представлен в прил. 3.

5.2. Формирование межевого плана в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков

При формировании межевого плана в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков в состав включаются следующие разделы: «Исходные данные», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам» и чертеж земельных участков и их частей.

При образовании земельного участка путем объединения межевой план формируется в том случае, когда в результате объединения возникают новые сведения, отсутствующие в государственном кадастре недвижимости, т.е. если хотя бы у одного из объединяемых земельных участков местоположение границ не определено, либо определено с точностью не отвечающей требованиям, установленным действующими нормативными документами.

Пример оформления межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков представлен в прил. 4

5.3. Формирование межевого плана в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Пример оформления межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности представлен в прил. 5.

Особенностью кадастровых работ является образование земельного участка и части земельного участка из земель муниципальной собственности.

5.4. Формирование межевого плана в случае образования земельного участка путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок

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 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ на основе:

- протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения об утверждении границ части такого земельного участка, предназначенной для выделения земельных участков в счет земельных долей, в том числе для выделения в первоочередном порядке;
- направленного участниками долевой собственности с соблюдением сроков, установленных Законом об обороте, извещения о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли, содержащего описание местоположения такого земельного участка;
- экземпляра печатного издания, в котором опубликовано сообщение, содержащее описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка;
- вступившего в законную силу судебного акта (если основанием для возникновения гражданских прав и обязанностей в отношении земельного участка является такой акт);
- документа, свидетельствующего о разрешении в порядке, установленном Законом об обороте, спора о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения (если имел место соответствующий спор).

В состав межевого плана включаются следующие разделы: *«Исходные данные», «Сведения о выполненных измерениях и расчетах», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам», «Схема геодезических построений», «Схема расположения земельных участков», Чертеж, «Акт согласования местоположения границы земельного участка».*

Пример оформления межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с выделом земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения представлен в прил.6.

5.5. Формирование межевого плана в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка

При формировании межевого плана в случае уточнения границ и площади земельного участка рекомендуется принимать во внимание, что в состав текстовой части такого межевого плана входят следующие разделы: *«Исходные данные», «Сведения о выполненных измерениях и расчетах», «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», «Акт согласования местоположения границы земельного участка».*

В приложение к такому межевому плану включаются все документы, свидетельствующие о соблюдении установленного порядка согласования границ земельных участков, в случаях предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г.

Пример оформления межевого плана, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка представлен в прил. 7.

5.6. Формирование межевого плана

в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков

При формировании межевого плана в результате проведения кадастровых работ по образованию двух путем перераспределения четырех земельных участков.

Для проведения кадастровых работ получены кадастровые выписки на исходные земельные участки.

Особенностью кадастровых работ является составление протокола перераспределения земельных участков.

Пример оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков путем перераспределения земельных участков представлен в прил. 8.

6. ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ПРИ ВЫДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ

6.1. Требования к оформлению текстовой части Проекта межевания

На титульном листе Проекта межевания указываются:

- 1) кадастровые номера земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей;
- 2) количество образуемых земельных участков;
- 3) сведения о заказчике работ по подготовке Проекта межевания (далее - заказчик);
- 4) сведения о кадастровом инженеру, подготовившем Проект межевания;
- 5) сведения об утверждении Проекта межевания.

На титульном листе Проекта межевания приводятся следующие сведения о заказчике:

- 1) в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии);
- 2) в отношении юридического лица, органа местного самоуправления или органа государственной власти - полное наименование;
- 3) подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов).

В случае, если заказчиком является юридическое лицо, в реквизите "3" титульного листа приводится подпись представителя юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности.

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

Если Проект межевания утверждается решением собственника земельной доли или земельных долей, на титульном листе в реквизите "5" приводятся его подпись с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов и дата утверждения Проекта межевания.

Если в указанном случае собственником земельной доли или земельных долей является юридическое лицо или земельные доли находятся в государственной или муниципальной собственности, в *реквизите 5 титульного листа* приводится подпись представителя юридического лица, органа местного самоуправления, органа государственной власти с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя, занимаемой должности и реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя.

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

В *реквизите 5 титульного листа Проекта межевания*, утвержденного решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения, приводятся реквизиты протокола, подготовленного по результатам указанного собрания, подпись уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления, указанного в пункте 10 статьи 14.1 Закона об обороте, с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов, занимаемой должности, реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, и даты подписания.

Титульный лист Проекта межевания должен размещаться на одном листе. При недостатке места допускается *реквизиты 3 и 4 титульного листа* размещать на его обороте.

В содержании Проекта межевания приводятся наименования разделов Проекта межевания и документов, включенных в состав приложения.

Пояснительная записка оформляется кадастровым инженером в виде связного текста, включающего в том числе:

- сведения о соответствии образуемых земельных участков требованиям действующего законодательства, в частности о соответствии установленным предельным (минимальным и максимальным) размерам;
- реквизиты закона субъекта Российской Федерации или иного изданного в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативного правового акта, которым установлены требования к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков;
- иная информация по усмотрению кадастрового инженера, обосновывающая результаты выполненных работ (например, расчет размеров образуемых и измененных земельных участков, размер долей в праве общей долевой собственности).

В таблицу раздела "Исходные данные" построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен Проект межевания, а также о документах, использованных при подготовке Проекта межевания. Первыми в таблицу включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен Проект межевания.

В *таблице раздела "Исходные данные"* в отношении использованных при подготовке Проекта межевания:

- 1) картографических материалов - дополнительно к основным реквизитам документов указываются: масштаб, дата создания и дата последнего обновления;
- 2) землеустроительной документации, хранящейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, - указываются: регистрационный номер, дата передачи на хранение и наименование органа (организации), осуществляющего хранение такой документации.

В *графе 2 таблицы раздела "Список собственников земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей"* Проекта межевания построчно приводятся сведения о собственниках земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей:

- 1) в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии);
- 2) в отношении юридического лица - полное наименование;
- 3) в отношении муниципального образования - полное наименование (согласно уставу муниципального образования);
- 4) в отношении субъекта Российской Федерации - полное наименование субъекта Российской Федерации;
- 5) в отношении Российской Федерации - слова "Российская Федерация".

В графе 3 таблицы раздела "Список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей" Проекта межевания приводятся реквизиты правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов. Дополнительно указываются размеры долей в праве в соответствии с такими документами.

Значение площади земельных участков (частей земельных участков) в Проекте межевания указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра.

При заполнении реквизитов текстовой части Проекта межевания обозначение образуемого земельного участка указывается в виде кадастрового номера земельного участка, из которого осуществлен выдел, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита "ЗУ" с числом, записанным арабскими цифрами (например, 50:05:111213:749:ЗУ1).

При заполнении реквизитов текстовой части Проекта межевания 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, 50:05:111213:749:ЗУ 1/чзу1).

Обозначение образуемой части измененного земельного участка приводится в виде кадастрового номера такого земельного участка, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита "чзу" с числом, записанным арабскими цифрами (например, 50:05:111213:749/чзу1).

В качестве обозначений характерных точек границ образуемых земельных участков (точек изменения направления границ земельного участка и деления их на части) в Проекте межевания используется сочетание строчной буквы "н" русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, н1).

Для характерных точек границ образуемых земельных участков применяется сквозная нумерация.

Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков в реквизитах раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" должно соответствовать обозначениям характерных точек на Проектном плане.

В графе 4 таблицы реквизита 1 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" приводятся сведения о правообладателях образуемых земельных участков в объеме сведений, указанных в пункте 30 Требований.

В графе 5 таблицы реквизита 1 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" приводятся сведения о формах собственности в отношении образуемых земельных участков (частная, муниципальная, государственная: субъекта Российской Федерации, федеральная). Если в отношении образуемого земельного участка возникает право общей долевой собственности, дополнительно указывается размер доли в праве в виде простой правильной дроби.

Реквизиты 2 и 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" представляют собой таблицы, количество которых должно соответствовать количеству образуемых земельных участков.

В случае, если граница образуемого земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, *в таблицу реквизита 2 раздела "Сведения об образуемых земельных*

участках и их частях" вносятся сведения обо всех частях всех контуров границ такого образуемого земельного участка. При этом сведения, относящиеся к разным контурам границ, отделяются в таблице строкой, в которой приводится номер соответствующего контура границ (например, контур № 1 и т.д.). Контурам границ присваиваются порядковые номера в пределах одного земельного участка.

В графу 4 таблицы реквизита 2 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" в виде связного текста включается описание прохождения отдельных частей границ образуемых земельных участков, если такие части границ совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (линейных объектов, водных объектов и т.п.).

Реквизит 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и реквизит 2 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" заполняются при наличии на образуемом или измененном земельном участке образуемых частей земельного участка.

В графу 4 таблицы реквизита 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и таблицы реквизита 2 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" включаются сведения о содержании устанавливаемых (установленных) ограничений (обременении) прав на образуемые или измененные земельные участки со ссылкой на соответствующие документы, подтверждающие устанавливаемое (установленное) ограничение (обременение) прав.

Заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в состав приложения Проекта межевания.

По желанию заказчика могут быть образованы части земельных участков, в границах которых располагаются здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В указанном случае в графе 4 таблицы реквизита 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и таблицы реквизита 2 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" приводятся сведения о виде объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (здание, сооружение, объект незавершенного строительства), а также данные, позволяющие идентифицировать такой объект (например, государственный учетный номер, присвоенный объекту недвижимости органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, условный номер, присвоенный органом, осуществившим государственную регистрацию права на такой объект, и т.д.).

Если часть земельного участка образована в связи с необходимостью обеспечения доступа к образуемому или измененному земельному участку, в графе 4 таблицы реквизита 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и таблицы реквизита 2 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" указываются слова: "Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка _____ (указывается его кадастровый номер или обозначение) доступом к землям (земельным участкам) общего пользования".

Графа 3 таблицы реквизита 1 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" заполняется, если земельный участок, из которого осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей, представляет собой единое землепользование либо его граница представляет собой несколько замкнутых контуров (далее - многоконтурный земельный участок).

В указанном случае в графе 3 таблицы реквизита 1 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" построчно приводятся кадастровые номера земельных участков, входящих в состав единого землепользования, из которых образованы соответствующие земельные участки, либо номера контуров границы многоконтурного земельного участка.

В иных случаях (если земельный участок, из которого осуществляется выдел земельного участка или земельных участков в счет земельных долей, не является земельным участком, представляющим собой единое землепользование, или многоконтурным земельным участком) в указанной графе проставляется знак "-" (прочерк).

В графе 4 таблицы реквизита 1 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" приводится площадь измененного земельного участка (определенная после выдела земельных участков в счет земельных долей).

При этом в случае, если измененный земельный участок является земельным участком, представляющим собой единое землепользование или многоконтурный земельный участок, в данной графе приводится площадь каждого указанного в графе 3 земельного участка либо контура границы многоконтурного земельного участка (определенная после выдела земельных участков в счет земельных долей). Если соответствующий земельный участок либо контур границы многоконтурного земельного участка, указанный в графе 3, полностью вошел в состав образуемого земельного участка, в графе "4" указывается цифра "0" (ноль).

В графе 5 таблицы реквизита 1 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" приводится:

обозначение земельного участка либо земельных участков, образованных из земельных участков, входящих в состав единого землепользования, или контуров границы многоконтурного земельного участка, указанных в графе 3;

обозначение земельного участка либо земельных участков, образованных из земельного участка, указанного в графе 2, если указанный земельный участок не является единым землепользованием или многоконтурным земельным участком.

В графе 3 таблицы реквизита 3 раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях" приводятся сведения о собственниках измененного земельного участка в объеме сведений, указанных в пункте 30 Требований. При этом в графе 4 данной таблицы приводится размер долей таких лиц в праве общей долевой собственности на измененный земельный участок.

В реквизит "Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам" включаются сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам от земельных участков или земель общего пользования.

Если образуемый или измененный земельный участок имеет непосредственный доступ к землям или земельным участкам общего пользования, в графе 3 раздела "Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам" указываются слова "земли (земельные участки) общего пользования".

В случаях, когда обеспечение доступа к землям или земельным участкам общего пользования осуществляется посредством смежного земельного участка, находящегося в частной, государственной или муниципальной собственности, включение сведений в раздел "Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам" осуществляется на основании документов, подтверждающих соответствующее установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такие смежные земельные участки. Заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в состав приложения Проекта межевания. Пример оформления Проекта межевания представлен в прил. 9.

6.2. Требования к оформлению графической части Проекта межевания

Раздел графической части Проекта межевания "Проектный план" оформляется на основе сведений кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, указанных в составе раздела "Исходные данные".

При отсутствии в указанных кадастровом плане соответствующей территории или кадастровой выписке о соответствующем земельном участке сведений картографической основы государственного кадастра недвижимости Проектный план подготавливается с использованием картографических материалов масштаба 1:50000 и крупнее.

Проектный план оформляется в отношении всех образуемых и измененных земельных участков. При необходимости местоположение отдельных характерных точек границ (частей границ) может отображаться в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Проектного плана.

Проектный план оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков. Части границ земельных участков отображаются на Проектном плане в заданном масштабе сплошной линией красного цвета толщиной не более 0,5 мм.

На Проектном плане отображаются:

- проектируемые границы образуемых земельных участков, границы измененных земельных участков и частей указанных земельных участков;
- местоположение земель или земельных участков общего пользования (местоположение таких земель и земельных участков отображается схематично);
- при необходимости, проектируемые границы образуемых земельных участков (образуемых частей земельных участков), посредством которых планируется обеспечить доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
- обозначения образуемых земельных участков, образуемых частей земельных участков, характерных точек границ;
- кадастровые номера земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей;
- местоположение природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (если отдельные части границ образуемых земельных участков совпадают с местоположением внешних границ таких объектов);
- местоположение границ муниципальных образований и (или) границ населенных пунктов (если соответствующий земельный участок примыкает к границе муниципального образования и (или) населенного пункта);
- границы кадастрового деления (если соответствующий земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления).

При оформлении Проектного плана обозначение измененного земельного участка приводится в виде дроби, где в числителе указываются двоеточие и номер земельного участка в кадастровом квартале (например, :749), а в знаменателе - площадь измененного земельного участка в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м.

Обозначение образуемого земельного участка на Проектном плане приводится в виде дроби, где в числителе указываются двоеточие, номер измененного земельного участка в кадастровом квартале, двоеточие и сочетание заглавных букв русского алфавита "ЗУ" с числом, записанным арабскими цифрами (например, :749:ЗУ1), а в знаменателе - площадь образуемого земельного участка в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м.

Обозначение образуемой части измененного земельного участка на Проектном плане приводится в виде дроби, где в числителе указываются двоеточие, номер измененного земельного участка в кадастровом квартале, наклонная черта и сочетание строчных букв русского алфавита "чзу" с числом, записанным арабскими цифрами (например, :749/чзу1), а в знаменателе - площадь образуемой части измененного земельного участка в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м.

Обозначение образуемой части образуемого земельного участка на Проектном плане приводится в виде дроби, где в числителе указываются обозначение образуемого земельного

участка, наклонная черта и сочетание строчных букв русского алфавита "чзу" с числом, записанным арабскими цифрами (:749:ЗУ1/чзу1), а в знаменателе - площадь образуемой части образуемого земельного участка в квадратных метрах с округлением до 1 кв. м.

В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, на Проектном плане каждый такой контур идентифицируется обозначением земельного участка, где в числителе дроби дополнительно в скобках приводится порядковый номер контура, а в знаменателе дополнительно в скобках - площадь такого контура в квадратных метрах с округлением до 1 м².

7. СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

Постановка на государственный кадастровый учет земельных участков и их частей, снятие с учета, а также учет изменений земельных участков осуществляется на основании заявлений заинтересованных граждан, юридических лиц или их представителей (действующих в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления).

Вместе с заявлением в орган кадастрового учета подаются правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков [ст.21, 22 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г.].

Формы заявлений о постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет, о снятии объекта с государственного кадастрового учета и об учете изменений объекта недвижимости приведены соответственно в прил. 8-12.

В результате проведения государственного кадастрового учета земельного участка заявителю, в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления [ст.17, 22 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г.], выдается паспорт земельного участка с указанием:

- кадастрового номера участка;
- месторасположения земельного участка в соответствии с принятым административным делением территории;
- категории земель;
- разрешенного и фактического использования;
- площади земельного участка;
- кадастровой стоимости;
- сведений о правах на земельный участок.

Более подробно форма кадастрового паспорта земельного участка представлена в прил. 13, а в прил. 14 приведены письма-разъяснения государственных органов власти по вопросам применения действующего законодательства в области межевания земель.

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Какие преобразования произошли в России в конце прошлого века? Земельная реформа 1990-х годов.
2. Как проводился учёт земель в России? Почему возникла необходимость проведения межевания (изменений)?
3. Понятие межевания объектов землеустройства. Методы межевания.

4. Содержание и этапы проведения межевания объектов землеустройства.
5. Какие сведения используются при проведении межевания, их краткая характеристика?
6. Описание местоположения границ объектов землеустройства, способы её проведения.
7. Государственные геодезические сети и местные системы координат их назначение и применение в межевании объектов недвижимости.
8. Геодезические приборы, применяемые при проведении межевания объектов и требования предъявляемые к ним.
9. Перечень законодательных и нормативно-правовых актов регулирующих земельные отношения в области межевания объектов недвижимости.
10. Федеральные законы «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001г. и «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007г. основополагающие для изучения дисциплины «Межевание объектов землеустройства».
11. Понятие землеустройства. Государственное регулирование проведения землеустройства.
12. Комплекс работ, включенных в процесс проведения землеустройства.
13. Землеустроительная документация. Порядок её использования и хранения. Государственный фонд данных.
14. Внутрихозяйственное землеустройство. Порядок проведения и назначение.
15. Понятие государственного кадастра недвижимости. Основные принципы его ведения.
16. Основные сведения государственного кадастра недвижимости.
17. Дополнительные сведения об объектах недвижимости, которые вносятся в государственный кадастр недвижимости.
18. Кадастровое деление территории. Уникальный кадастровый номер, его структура.
19. Виды (формы) представления сведений из государственного кадастра недвижимости их назначение.
20. Понятие технических и кадастровых ошибок в государственном кадастре недвижимости и пути их устранения.
21. Кадастровая деятельность. Кадастровый инженер. Выполнение кадастровых работ.
22. Межевой план, понятие и назначение. Разделы межевого плана.
23. Информационно-технические аспекты межевания объектов землеустройства.
24. Правовая и методическая база межевания объектов землеустройства.
25. Содержание кадастровых работ при межевании объектов недвижимости.
26. Подготовительные работы при проведении межевания. Содержание и выполнение.
27. Установление границ земельных участков (объектов недвижимости).

28. Вычисление площадей земельных участков при проведении межевания
29. Согласование местоположения границ объектов недвижимости.
30. Подготовка межевого плана. Текстовая часть.
31. Подготовка межевого плана. Графическая часть.
32. Виды кадастровых работ при которых формируется межевой план.
33. Какие разделы подлежат обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ.
34. Оформление межевого плана - текстовое.
35. Оформление межевого плана - графическое.
36. Специальные условные знаки и их изображения.
37. Особенности подготовки материалов межевания по землям сельскохозяйственного назначения.
38. Проект межевания. Требования к его подготовке.
39. Использование материалов межевания.
40. Проведение кадастрового учета по результатам межевания объектов землеустройства.
41. Регистрация прав на объекты недвижимости
42. Контроль за проведением землеустройства.
43. Карта (план) требования к его составлению. Производственные (территориальные) зоны.
44. Концепция по созданию единого информационного ресурса недвижимости.

Заключение

В учебном пособии представлена история становления межевания, начиная со времен Руси и до наших дней. Указаны основные законодательные и нормативные документы, регулирующие процесс межевания объектов недвижимости. Приведен полный состав документации, используемой при проведении межевания (землеустроительной, градостроительной и кадастровой). Широко представлены этапы работ и состав документации для проведения межевых процедур. Приведен порядок заполнения разделов межевого плана, действующих в настоящее время. Подробно приведен состав видов кадастровых работ и порядок их заполнения с приложением различных вариантов. Приложены письма-разъяснения государственных органов власти по вопросам, возникающим в практической работе по оформлению межевого плана.

Дисциплина «Межевание объектов землеустройства» динамично развивается, так как наряду с земельными участками при создании кадастра недвижимости, также требуется точное нанесение границ объектов недвижимости (зданий, строений и сооружений), расположенных на этих участках.

Указанную работу в соответствии с действующим законодательством проводят кадастровые инженеры, имеющие соответствующие квалификационные аттестаты.

Учебное пособие может быть использовано как студентами для изучения следующих дисциплин «Межевание объектов землеустройства», «Основы кадастра недвижимости», «Землеустройство», так и специалистами в сфере межевания (землеустройства).

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Последняя редакция. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 96 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. – М.: ТК Велби, 2005. – 448 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. Последняя редакция. – М.: Юрайт-Издат, 2007. – 88 с.
4. Лесной кодекс Российской Федерации. [принят Гос. Думой 8 нояб. 2006 г.: одобр. Советом Федерации 24 нояб. 2006 г.]. – // Рос. газ. – 2006. – 8 дек.
5. Закон РФ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки» [принят Гос. Думой 9 ноября 2007 г.: одобр. Советом Федерации 16 ноября 2007 г.]. // Рос. газ. – 2007. – 27 ноября.
6. Закон РФ «О государственном земельном кадастре» [принят Гос. Думой 24 нояб. 1999 г.: одобр. Советом Федерации 23 дек. 1999 г.].— М.: Изд-во ПРИОР, 2000. – 16 с.
7. Закон РФ «О государственном кадастре недвижимости» [принят Гос. Думой 4 июля 2007 г.: одобр. Советом Федерации 11 июля 2007 г.]. // Рос. газ. – 2007. – 1 августа.
8. Закон РФ «О землеустройстве» [принят Гос. Думой 24 мая 2001 г.: одобр. Советом Федерации 6 июня 2001 г.]. – М.: Гросс Медиа, 2004. – с. 90-98.
9. Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [принят Гос. Думой 17 июня 1997 г.: одобр. Советом Федерации 3 июля 1997 г.]. – М.: Гросс Медиа, 2004. – с. 110-134.
10. Закон РФ «О переводе земель из одной категории в другую» [принят Гос. Думой 3 декабря 2004 г.: одобр. Советом Федерации 8 декабря 2004 г.]. // Собрание законодательства РФ. – 2004. – № 52.-С.11967-11976.
11. Закон РФ «О развитии сельского хозяйства» [принят Гос. Думой 22 декабря 2006 г.: одобр. Советом Федерации 27 декабря 2006 г.]. // Рос. газ. – 2007. – 11 янв.
12. Закон РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» [принят Гос. Думой 11 марта 1998 г.: одобр. Советом Федерации 1 апр. 1998 г.]. – М.: издательская группа НОРМА-ИНФА-М, 1998. – 112 с.
13. Закон РФ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» [принят Гос. Думой 8 июля 2006 г.: одобр. Советом Федерации 14 июля 2006 г.]. – Российская газ. – 2006. – 29 июля.
14. Закон РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [принят Гос. Думой 26 июня 2002 г.: одобр. Советом Федерации 10 июля 2002 г.]. – М.: ГрессМедиа, 2004. – с. 72-86.
15. Постановление правительства РФ «О порядке проведения государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации» № 1008 от 27 декабря 2000 г. // Рос. газ. – 2001. – 23 января.
16. Постановление правительства РФ «Об утверждении Правил кадастрового деления территории РФ и правил присвоения кадастровых номеров земельным участкам» № 660 от 6 сентября 2000 г. // Рос. газ. – 2000. – 19 сентября.
17. Постановление правительства РФ «Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю» № 404 от 30 июня 2006 г. // Рос. газ. – 2006. – 7 июня.

18. Постановление правительства РФ «Об утверждении Правил предоставления сведений государственного земельного кадастра» № 918 от 2 декабря 2000 г. // Рос. газ. – 2000. – 26 декабря.
19. Постановление правительства РФ «Об утверждении Правил направления копий декларации об объекте недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано, органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества» № 531 от 31 августа 2006 г. // Рос. газ. – 2006. – 6 сентября.
20. Постановление правительства РФ «Положение о государственном земельном контроле» № 833 от 19 апреля 2002г. // Российская газета. – 2002. – 4 декабря.
21. Постановление правительства РФ «Положение о контроле за проведением землеустройства» № 273 от 26 апреля 2002 г. // Рос. газ. – 2002. – 7 мая.
22. Постановление правительства РФ «Положение о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и введении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» № 514 от 11 июля 2002 г. // Рос. газ. – 2002. – 17 июля.
23. Постановление правительства РФ «Положение о государственной экспертизе землеустроительной документации» № 214 от 4 апреля 2002 г. // Рос. газ. – 2002. – 10 апреля.
24. Постановление правительства РФ «Положение о проведении территориального землеустройства» № 396 от 7 июня 2002 г. // Рос. газ. – 2002. – 19 июня.
25. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении административного регламента предоставления Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной услуги (Предоставление заинтересованным лицам сведений государственного земельного кадастра)» № 186 от 13 июля 2006 г. // Рос. газ. – 2006. – 20 сентября.
26. Приказ Минэкономразвития России «Методические указания по определению кадастровой стоимости вновь образуемых участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка» № 222 от 12 августа 2006 г. // Рос. газ. – 2006. – 22 сентября.
27. Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» № 412 от 24.11.2008 // Рос. газ. – 2008. – 22 ноября.
28. Варламов, А.А., Земельный кадастр: В 6 т. Т. 3. Государственные регистрации и учет земель: учебник/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – М.: КолосС, 2006. – С.339-354.
29. Вехи российского землеустройства: Время, события, люди / Сост.: С.Н. Волков. – М.: ГУЗ, 2000. – 224 с.
30. Волков, С. Н. Землеустройство. Т. 3. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство: учебник/ С.Н. Волков. – М.: Колос, 2002. – С.189 – 247.
31. Волков, С. Н. Землеустройство. Т. 8. Землеустройство в ходе земельной реформы (1991-2005 годы): учебник/ С.Н. Волков. – М.: КолосС, 2007. – 399 с.
32. Геодезия: учеб. пособие / Г.Г. Поклад, С.П. Гриднев. – М.: Академический проект, 2007. – 592 с.
33. Земельный кадастр: учебно-практическое пособие / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, С.Н. Захарова. – М.: ГУЗ, 2001. – 384 с.
34. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства/ РОСЗЕМКАДАСТР, 2002. – 15 с.

35. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства / РОСЗЕМКАДАСТР, 2002. – 18 с.
36. Методические указания по проведению землеустройства и подготовки документов для проведения государственного кадастрового учета земельных участков при разграничении государственной собственности на землю / РОСЗЕМКАДАСТР, 2002. – 29 с.
37. Справочник кадастрового инженера: справочное пособие. Часть 1/ Сост. И.М. Шеляков. - 2-е изд. - Уфа: Даурия, 2007. – 456 с.
38. Справочник кадастрового инженера: справочное пособие. Часть 2/ Сост. И.М. Шеляков. - 2-е изд. - Уфа: Даурия. 2008-400с.
39. Строев, Е.С. Земельный вопрос в России в начале 21 века (проблемы и решения)/ Е.С. Строев, С.Н. Волков. – М.: ГУЗ, 2001. – 55 с.
40. Территориальное землеустройство: межевание объектов землеустройства. Методические указания к выполнению лабораторных работ, курсовых и дипломных проектов для студентов вузов/ Волков С.Н., Пименов В.В., Никонов В.Н. и др. - 2-е изд. – М.: ГУЗ, 2008. – 175 с.
41. Требования к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет // Российская газета. – 2002. – 2 дек.
42. Управление земельными ресурсами, земельными ресурсами, земельный кадастр, землеустройство и оценка земель (зарубежный опыт) / под ред. С. Н. Волкова, В.С. Кислова. – М.: Технология ЦД, 2003.– 378 с.
43. Энциклопедия кадастрового инженера: учеб пособие. Вып.1 / М.И. Петрушина, В.С. Кислов, А.Д. Маляр и др.; под ред. М.И. Петрушиной. – М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с.
44. Харитонов, А.А. Межевание земель: учеб. пособие / А.А. Харитонов, Е.В. Панин, И.В. Яурова. – Воронеж: ФГОУ ПВО «ВГАУ им. Н.Д. Глинки», 2010 – 225 с.

Нормативная точность межевания земель

№ п/п	Градация земель	Средняя квадратическая ошибка M_t положения межевого знака относительно ближайшего пункта исходной геодезической основы не более, м	Допустимые расхождения при контроле межевания, м	
			$\Delta S_{\text{доп}}$	$f_{\text{доп}}$
1	2	3	4	5
1	Земли населенных пунктов (города)	0,10	0,2	0,3
2	Земли населенных пунктов (поселки, сельские населённые пункты); земли, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного и индивидуального жилищного строительства	0,20	0,4	0,6
3	Земли промышленности и иного специального назначения	0,50	1,0	1,5
4	Земли сельскохозяйственного назначения (кроме земель, указанных в п.2), земли особо охраняемых территорий и объектов	2,50	5,0	7,5
5	Земли лесного фонда, земли водного фонда, земли запаса	5,00	10,0	15,0

Примечание. Предельная ошибка положения межевого знака равна удвоенному значению M_t

ФОРМА МЕЖЕВОГО ПЛАНА

(Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» № 412 от 24.11.2008)

Всего листов _____	
МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета
	регистрационный № _____
Титульный лист	_____
	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) « _____ » _____ Г.
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:	
2. Цель кадастровых работ:	
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))	
Подпись _____	Дата «__» _____ Г.
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>	
4. Сведения о кадастровом инженерере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____	
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера _____	
Контактный телефон _____	

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____		
Подпись _____	Дата «__» _____ г.	
Лист № _____		
МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
№	Разделы межевого плана	Номера листов
п / п		
1	2	3

Лист № _____			
МЕЖЕВОЙ ПЛАН			
Исходные данные			
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана			
№	Наименование документа	Реквизиты документа	
п/п			
1	2	3	
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана			
Система координат _____			
№	Название пункта и тип знака	Класс геодези-	Координаты, м

п/п	геодезической сети	ческой сети	X	Y
1	2	3	4	5
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		

Лист № ____		
МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения о выполненных измерениях и расчетах		
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_i), м

1	2	3		
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_i), м	
1	2	3	4	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
1	2	3	4	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5

Лист № _____				
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка _____				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_i), м	Описание закрепления точки
	X	Y		

1	2	3	4	5
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка _____				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка _____				
Учетный номер или обозначение части _____				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка _____				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики		
1	2	3		
1	Адрес земельного участка или его местоположение			
2	Категория земель			
3	Вид разрешенного использования			
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м ²			
				Лист № ____
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²			
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке			
7	Иные сведения			
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка _____				

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

Лист № _____				
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об измененных земельных участках и их частях				
1. Общие сведения об измененных земельных участках				
Кадастровый номер земельного участка _____				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного земельного участка, представляющего собой единое землепользование			
2	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке			
3	Иные сведения			
2. Общие сведения о частях измененных земельных участков				
Кадастровый номер земельного участка _____				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
3. Сведения о местоположении границ частей измененных земельных участков				
Кадастровый номер земельного участка _____				
Учетный номер или обозначение части				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5

Лист № _____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

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

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

Лист № _____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

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

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _i), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7

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

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

3. Сведения о местоположении границы части уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____				
Учетный номер или обозначение части _____				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики		
1	2	3		
1	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²			
2	Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²			
3	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²			
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²			
				Лист № _____
5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке			
6	Иные сведения			
5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
6. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером _____				
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков		
1	2	3		

--	--	--

Лист № _____				
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых частях земельного участка				
Кадастровый номер земельного участка _____				
1. Сведения о местоположении границы образуемой части земельного участка				
Обозначение части _____				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
2. Общие сведения о частях земельного участка				
№ п/п	Обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5

Лист № _____				
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Заключение кадастрового инженера				

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

Лист № ____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков
--

Условные обозначения

Лист № _____

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей

Масштаб 1: _____

Условные обозначения:

(оборотная сторона Чертежа земельных участков и их частей)

**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер или обозначение земельного участка _____

Площадь земельного участка _____

Местоположение границы земельного участка согласовано:

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

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

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

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

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

Кадастровый инженер: _____

М.П. подпись

фамилия, инициалы

Лист № _____	
МЕЖЕВОЙ ПЛАН	
Абрисы узловых точек границ земельных участков	
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____
Обозначение точки _____	Обозначение точки _____

--	--

ТРЕБОВАНИЯ

к подготовке межевого плана

I. Общие положения

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

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

3. В межевой план включаются сведения о:

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

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

3) земельных участках, из которых в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности образованы новые земельные участки, а также земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации² и другими федеральными законами после раздела сохраняются в измененных границах, и ранее учтенных (до 1 марта 2008 г.) земельных участках, представляющих собой единое землепользование (измененные земельные участки);

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

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

5. К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

1) исходные данные;

2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;

4) сведения об измененных земельных участках и их частях;

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

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

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

6) сведения об уточняемых земельных участках и их частях;

7) сведения об образуемых частях земельного участка;

8) заключение кадастрового инженера;

9) акт согласования местоположения границы земельного участка.

6. К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

1) схема геодезических построений;

2) схема расположения земельных участков;

3) чертеж земельных участков и их частей;

4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

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

1) исходные данные;

2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;

3) схема геодезических построений;

4) схема расположения земельных участков;

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

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

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

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

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

2) раздела исходного земельного участка (в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, либо в случае раздела земельного участка, представляющего собой единое землепользование).

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

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

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

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

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

3) в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

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

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

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

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

II. Общие требования к подготовке межевого плана

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

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

Межевой план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, а второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ – для передачи заказчику кадастровых работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) утвержденные в установленном порядке материалы землеустройства;

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

- 8) вступившие в законную силу судебные акты;
- 9) иные предусмотренные законодательством документы.

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

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

2) направленного участникам долевой собственности с соблюдением сроков, установленных Законом об обороте, извещения о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли, содержащего описание местоположения такого земельного участка;

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

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

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

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

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

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона, и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, установленных частью 4 статьи 39 Закона, – копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого госу-

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

дарственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

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

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

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

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

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

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

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

III. Требования к оформлению текстовой части межевого плана

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

«1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами _____»

образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

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

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

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

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

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

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

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

31. В случае, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем перераспределения, на отдельном листе, включаемом в состав Приложения, приводится протокол образования земельных участков (далее – Протокол).

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

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

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

Для обозначения в Протоколе и на Чертеже территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муници-

пальной собственности, применяются: двоеточие, сочетание строчной буквы «п» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, :п1).

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

В случае, если среди земельных участков, участвующих в перераспределении, встречаются земельные участки с одинаковыми номерами в пределах соответствующего кадастрового квартала, в качестве обозначения частей таких исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, применяются: двоеточие, номер кадастрового квартала в кадастровом районе, двоеточие, номер исходного земельного участка в кадастровом квартале, двоеточие, сочетание строчной буквы «п» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, :010203:123:п1).

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

Дополнительно в Протоколе указываются площади частей исходных земельных участков и (или) территорий, входящих в состав земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и включаемых в состав образуемых земельных участков (например, :ЗУ1=456 м²+178м²+996м²).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

40. Реквизит «4» раздела «Исходные данные», строка «6» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», строка «2» реквизита «1» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», строка «5» реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» заполняются при наличии на исходном или измененном земельном участке объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);
- 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический метод;
- 4) картометрический метод.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

слова «На земельном участке расположен»;

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

кадастровый или иной номер такого объекта (при наличии);
адрес такого объекта (при наличии).

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

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

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

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

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

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

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

59. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» и реквизите «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель. При отсутствии указанных актов в соответствующих реквизитах проставляется прочерк.

60. Реквизит «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизит «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизит «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизит «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» заполняются в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на образуемых, измененных или уточняемых земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков. При этом графа « $\pm\Delta P$, м²» заполняется в отношении образуемых частей земельных участков, а также в случае, если в результате уточнения местоположения границы существующей части земельного участка изменилась ее площадь.

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

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

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

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

62. Если образование части земельного участка связано с наличием на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объектов недвижимости, в графе «Характеристика части» указываются:

слова «Часть земельного участка занята объектом недвижимости»;

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

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

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

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

64. Сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных участков включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков, либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Копии таких документов, заверенные кадастровым инженером, включаются в Приложение.

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

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

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

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

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

в отношении российского юридического лица – сокращенное наименование;

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

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

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

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

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

вид права;

адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка.

69. При отсутствии в сведениях ГКН, на основе которых подготовлен межевой план, информации о правообладателях смежных земельных участков, указанные в пункте 68 Требований сведения вносятся в межевой план на основании представленных правообладателями смежных земельных участков документов о правах на земельные участки, в том числе выписок о зарегистрированных правах (ограничениях (обременениях) прав), выданных органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом в графе «3» реквизита «б» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» дополнительно приводятся реквизиты таких документов.

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

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

IV. Требования к оформлению графической части межевого плана

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

При подготовке графической части межевого плана могут быть использованы:

землеустроительная документация;

лесоустроительная документация;

документы градостроительного зонирования;

документация по планировке территории (проекты межевания территорий);

картографические материалы.

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

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

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

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

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

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

76. На Схеме отображаются:

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

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

В случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков дополнительно на Схеме отображаются земельные участки или земли общего пользования (допускается схематично отображать местоположение улиц, дорог общего пользования, парков, скверов и т.п.).

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

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

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

78. На Чертеже отображаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) слова «извещение вручено под расписку» и дата вручения;
- 2) слова «извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением» и дата вручения;

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

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

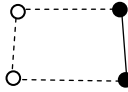
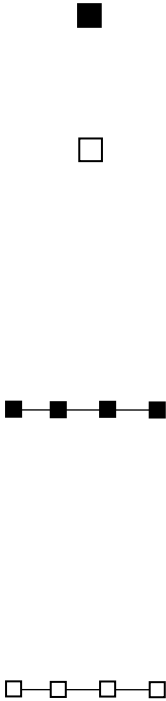
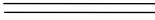
86. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок в письменной форме представили обоснованные возражения о местоположении границы земельного участка, содержание таких возражений указывается кадастровым инженером в Акте согласования. Представленные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


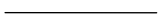

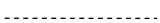



При наличии обоснованных возражений о местоположении границы, такие возражения должны быть сняты либо путем проведения повторного согласования местоположения границы (отдельной характерной точки или части границы), либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения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

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

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

Специальные условные знаки

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

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
	е) ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности		пунктирные параллельные линии с расстоянием между ними 1 мм. Интервал между штрихами - 1 мм, длина штриха - 2 мм, толщина - 0,2 мм
3	Часть границы: а) существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; б) вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения; в) существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения; г) вновь образованная часть границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения	   	сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм) пунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2 мм и интервалом между штрихами 1 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета шириной до 3 мм)
4	Характерная точка границы: а) характерная точка границы, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности		окружность диаметром 1,5 мм
	б) характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		круг черного цвета диаметром 1,5 мм

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

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
извещения о проведении собрания о согласовании
местоположения границ земельных участков
для вручения заинтересованным лицам
либо направления почтовым отправлением

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР	АДРЕСАТ¹
Ф.И.О. ^{II} _____	кому: _____
№ квалификационного аттестата ^{III} _____	куда: _____
Почтовый адрес _____	_____
Адрес электронной почты _____	_____
Контактный телефон _____	_____
<p>Настоящим извещаю Вас о проведении согласования местоположения границы земельного участка с кадастровым № _____, расположенного _____.</p> <p style="text-align: center;"><i>(адрес или местоположение земельного участка)</i></p> <p>Заказчиком кадастровых работ является _____</p> <p style="text-align: center;"><i>(фамилия, инициалы физического лица</i></p> <p style="text-align: center;"><i>или наименование юридического лица, его почтовый адрес и контактный телефон)</i></p> <p>Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: _____</p> <p>« ____ » _____ г. в _____ часов _____ минут.</p> <p>С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: _____</p> <p>Обоснованные возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г. по адресу: _____.</p> <p>Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы: _____</p> <p style="text-align: center;"><i>(кадастровые номера, адреса или местоположение земельных участков)</i></p> <p>При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок</p>	
Подпись ^{IV} _____	Дата « ____ » _____ г.
<i>(подпись кадастрового инженера и расшифровка подписи)</i>	
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	

Для опубликования

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером² _____
(фамилия, имя, отчество, почтовый адрес,

адрес электронной почты, контактный телефон, № квалификационного аттестата³)

в отношении земельного участка с кадастровым № _____ распо-
ложенного _____,

(адрес или местоположение земельного участка)

выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является _____
(фамилия, инициалы физического лица

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

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

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

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

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

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местопо-
ложение границы: _____

(кадастровые номера, адреса или местоположение земельных участков)

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

Примечания:

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

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

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

⁴ Если кадастровые работы выполняются юридическим лицом, извещение подписыва-
ется лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

**Пример оформления межевого плана
в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием
двух земельных участков путем раздела земельного участка
и части образуемого земельного участка**

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по разделу учтенного земельного участка, имеющего описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков.

Земельный участок находится в государственной собственности, при ведении государственного земельного кадастра была учтена часть земельного участка, занятая жилым домом.

Для проведения кадастровых работ получена кадастровая выписка о земельном участке.

Одновременно с кадастровыми работами по образованию земельных участков проводится образование части одного из образуемых земельных участков для последующего оформления договора аренды.

Всего листов **15**

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета
	регистрационный № _____
Титульный лист	_____
	(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
	« _____ » _____ Г.
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:	
образованием двух земельных участков и части одного из образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010203:123, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка, д. 19.	
2. Цель кадастровых работ:	
—	
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
<i>Иванов Иван Иванович</i>	
<small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>	
Подпись _____ XXX	Дата « <u>XX</u> » <u>XXXXX</u> <u>20</u> г.
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>	

4. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Сидров Петр Петрович, инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»</u>	
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>ОГРН</u>	
Контактный телефон <u>X(XXX)XXX-XX-XX</u>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>Московская область, Одинцовский район, ...</u>	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Кадастровый инженер»</u>	
Подпись	Дата « <u>XX</u> » <u>XXXXX</u> <u>20</u> г.
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	

Лист № 2

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Содержание

№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5
6.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.	9
7.	Схема геодезических построений	10
8.	Схема расположения земельных участков	12
9.	Чертеж	14

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Исходные данные****1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ 20.1/08-4-14806 от 01.12.08 г.
2.	Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок	№ 50.1-222/111-2002 от 17.06.2002 г.
3.	Решение совета депутатов Одинцовского района «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в Одинцовском районе Московской области»	№11/24 от 31.10.2003 г.
4.	Планшет ВИСХАГИ М1:10 000	№ 3786, год выпуска 1996 г., дата последнего обновления 2002 г.

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана**Система координат СК-63**

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	Пирамида «Усово»	2 класс	6139555,07	3128756,92
2	Пирамида «Ершово»	2 класс	6139602,84	3128792,63

3. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javad Navigation System Inc.»	№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____._____._____.г., действительно до _____._____._____.г.	Свидетельство о поверке № ____, выдано _____._____._____.г., действительно до _____._____._____.г.
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках			
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке	
1	2	3	
1	К№ 50:20:0010203:123	На земельном участке находятся жилые дома условные номера объектов 50:20:12:00425:564/8, Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....	
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	
1	2	3	
1	К№ 50:20:0010203:123	К№ 50:20:0010203:123/1	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН			
Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Метод определения координат
1	2		3
1	50:20:0010203:123:3У1		Метод спутниковых геодезических измерений
2	50:20:0010203:123:3У2		Метод спутниковых геодезических измерений
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2		3
1	50:20:0010203:123:3У1		M_t - 0,07 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия № <u>XX</u>
2	50:20:0010203:123:3У2		M_t - 0,07 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия № <u>XX</u>
3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3	4
1	50:20:0010203:123:3У2	50:20:0010203:123:3У2/чзу1	M_t - 0,09 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия № <u>__</u>

4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
1	2	3	4	
1	50:20:0010203:123:3У1	1064	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{1064} = 41$	
2	50:20:0010203:123:3У2	1376	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{1376} = 46$	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	50:20:0010203:123:3У2	50:20:0010203:123:3У2/чзу1	62	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{62} = 10$

Лист № 5

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У1</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
1	6152286.73	3134195.81	—	—

2	6152284.92	3134247.79	—	—
н6	6152265.20	3134244.62	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
1	6152286.73	3134195.81	—	
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
1	2	52,01	—	
2	н6	19,97	—	
н6	н5	50,78	—	
н5	1	21,69	—	
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У1</u>				
Учетный номер или обозначение части <u>50:20:0010203:123:3У1/1</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
5	6152280.68	3134232.13	0,50	—
6	6152280.68	3134238.85	0,50	—
7	6152271.60	3134238.84	0,50	—
8	6152271.61	3134232.00	0,50	—
5	6152280.68	3134232.13	0,50	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У1</u>		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка д. 19
2	Категория земель	земли населенных пунктов

Лист № 6

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения об образуемых земельных участках и их частях		
4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У1</u>		
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м²	1064±41
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P_{мин} и P_{макс}), м²	800 2500
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	50:20:12:00425:564/8
7	Иные сведения	ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной р. ...

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У1</u>				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123:3У1/1	62	10	Обременена жилым домом, инв. № 50:20:12:00425:564/8

Лист № 7

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У2</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
н6	6152265.20	3134244.62	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м
3	6152235.03	3134239.78	—	—
4	6152240.06	3134191.55	—	—
н5	6152265.13	3134193.84	0,50	металл. столб забора d-0.2 м, h-2.0 м

3. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м		Описание прохождения части границы
от т.	до т.			
1	2	3		4
н5	н6	50,78		—
н6	3	30,55		—
3	4	48,49		—
4	н5	25,17		—
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У2</u>				
Учетный номер или обозначение части <u>50:20:0010203:123:3У2/чзУ1</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
н7	6152247.81	3134222.25	0,50	—
н8	6152247.81	3134229.99	0,50	—
н9	6152238.73	3134229.99	0,50	—
н10	6152238.73	3134222.31	0,50	—
н7	6152247.81	3134222.25	0,50	—
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка <u>50:20:0010203:123:3У2</u>				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Адрес земельного участка или его местоположение		Московская область, Одинцовский район, д. Чапаевка д. 19	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ2

2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
4	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1376 \pm 13
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	800 2500
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	50:20:12:00425:564/9
7	Иные сведения	ограничение в использовании в связи с установлением водоохраной зоной р. ...

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 50:20:0010203:123:ЗУ2

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:123:ЗУ2/чзу1	70	3	—

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

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

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	50:20:0010203:123:3У1	земли общего пользования
2	50:20:0010203:123:3У2	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

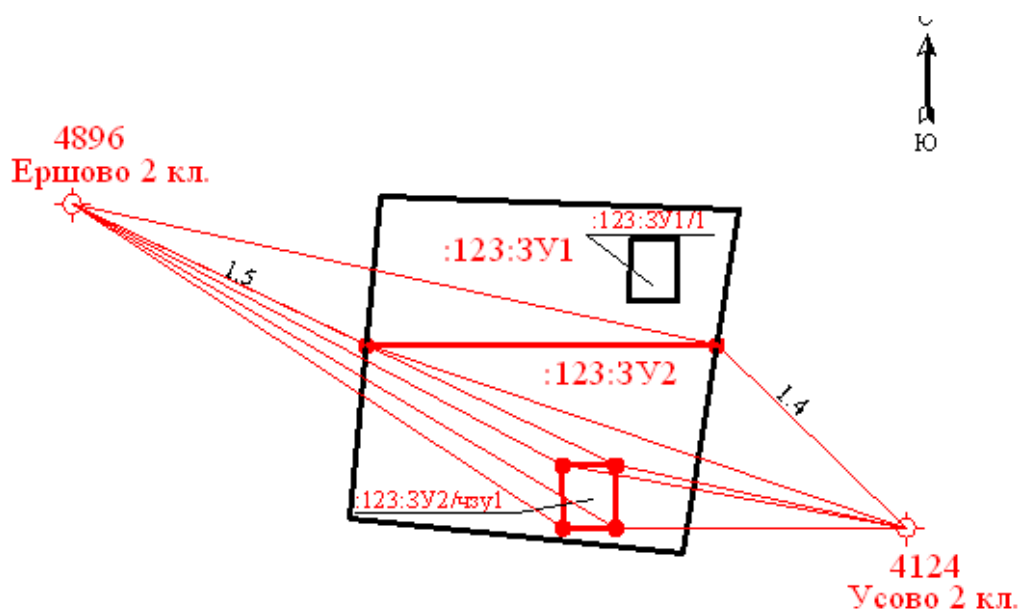


Схема геодезических построений

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 11

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений

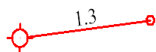
Условные обозначения и знаки
для оформления схемы геодезических построений.



-- GPS-Базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАС)

4125

Усово 2кл - Номер пункта опорной межевой сети (ОМС), его название, класс



- Расстояние от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС, км



- Схематичная граница земельного участка, части земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ

:123:ЗУ1

- Кадастровый номер земельного участка, который является объектом кадастровых работ

:123:ЗУ1/1

- Кадастровый номер части земельного участка, который является объектом кадастровых работ



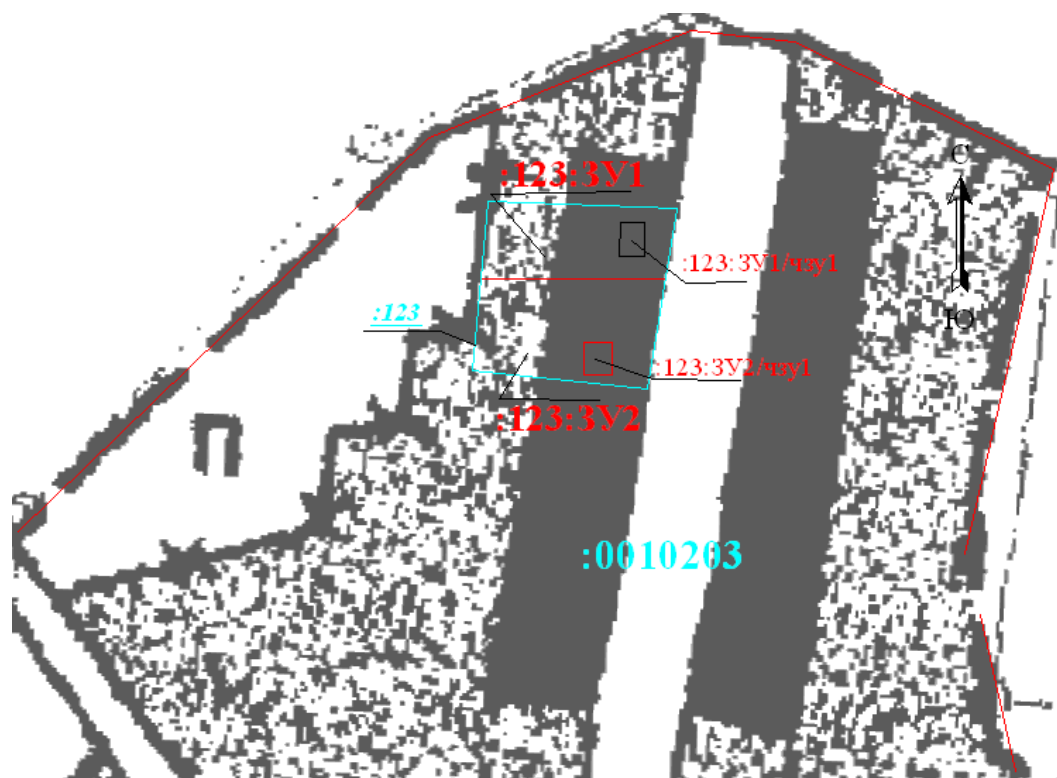
- Граница земельного участка (части земельного участка), установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ГКН



- Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка (части земельного участка), установленная при проведении кадастровых работ

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1: 2 000

Условные обозначения:




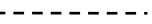

условные обозначения представлены на листе 13.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков

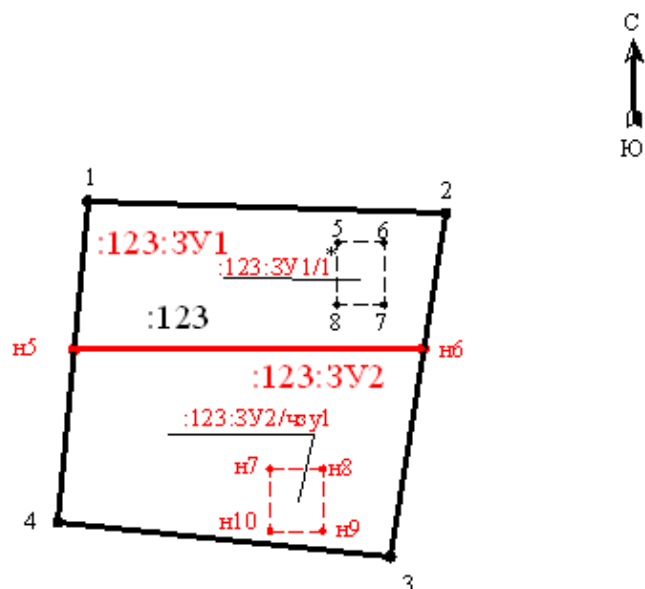
Условные обозначения и знаки
для оформления схемы размещения земельных участков.

Условные обозначения и знаки
для оформления чертежа земельных участков и их частей.

-  - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
-  - Границы земельных участков, установленные (уточненные) при проведении кадастровых работ, отражающиеся в масштабе
-  - Границы части земельного участка, установленные при проведении кадастровых работ
-  - Границы части земельного участка, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ГКН
- :123** - Надписи кадастрового номера земельного участка, которые ликвидируются на основе результатов кадастровых работ
- ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУn** - Надписи кадастровых номеров вновь образованных земельных участков
- :123:ЗУ1/чзу1** - Надписи номера вновь образованной части земельного участка
- :050203** - Надпись номера кадастрового квартала
-  - Граница населенного пункта

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1 000








Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 15.

* - если земельный участок и объект капитального строительства принадлежат одному лицу на праве собственности, то на вновь образованном земельном участке часть, занятая таким объектом, не отображается

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Чертеж земельных участков и их частей**

Условные обозначения и знаки
для оформления чертежа земельных участков и их частей.

	- Граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	- Граница части земельного участка, установленная (уточненная) в соответствии федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	- Характерная точка границы земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством и включенная в ГКН
	- Характерная точка границы земельного участка, включенная в ГКН декларативно (ориентировочно)
	- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
	- Граница части земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
	- Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
1,2,3...,n	- Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
n1, n2,... ,nn	- Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
:123	- Надписи кадастрового номера земельного участка
ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУ n	- Надписи вновь образованного земельного участка
:123/1	- Надписи кадастрового номера части земельного участка
:ЗУ1/чзу1	- Надписи кадастрового номера вновь образованной части земельного участка

**Пример оформления межевого плана
в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем
объединения земельных участков**

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, имеющих описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков.

Участки находятся в частной собственности.

Для проведения кадастровых работ получена кадастровая выписка о земельном участке.

Всего листов	
МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета
	регистрационный № _____
Титульный лист	_____
	(подпись) _____ (инициалы, фамилия)
	« ____ » _____ г.
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:	
образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 36:13:3100021:34 и 36:13:3100021:35, расположенных по адресу: Воронежская область, Каширский район, в границах бывшего совхоза «Колодезянский»	
2. Цель кадастровых работ:	
—	
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
<i>Авдеев Олег Петрович</i>	
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))	
Подпись _____ /Авдеев О.П./	Дата «__» _____ 2009г.

<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>	

4. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Кузнецов Александр Иванович,

инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера — ОГРН _____.

Контактный телефон _____.

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

Воронежская область, г.Воронеж, _____ e-mail: _____.

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО «Кадастровый инженер»

Подпись
/Кузнецов А.И./

Дата «__» _____ 2009г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

Лист № 2		
МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Исходные данные	3
4	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
5	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5
6	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.	7
7	Схема расположения земельных участков	8
8	Чертеж земельных участков	9
9	Приложения	10

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Исходные данные****1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровый план территории	№13-2/09-7574 от 30.08.2009г.; №13-2/09-7575 от 30.08.2009г.
2.	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 36-АБ 621803 от 19.12.2006г.
3.	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 36-АБ 621830 от 22.12.2006г.
4.	Планшет: Р-34-88-В-в-4	М 1:10000 дата последнего обновления 2008г.

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

Система координат ____

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

3. Сведения о средствах измерений

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

4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3
—	—	—
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков		
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка
1	2	3
—	—	—

Лист № 4		
МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения о выполненных измерениях и расчетах		
1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	36:13:3100021:3У1	Картометрический метод
2. Точность положения характерных точек границ земельных участков		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3
1	36:13:3100021:3У1	$M_t = 2,5$ (земли сельскохозяйственного назначения)

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м	
1	2	3	4	
—	—	—	—	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
1	2	3	4	
1	36:13:3100021:3У1	786500	$\Delta P = 3,5 * 2,5 * \sqrt{786500} = 7760$	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Лист № 5			
МЕЖЕВОЙ ПЛАН			
Сведения об образуемых земельных участках и их частях			
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков			
Обозначение земельного участка 36:13:3100021:3У1			
Обозначение характерных	Координаты, м	Нормативная точность определения	Описание закреп-

точек границы	X	Y	координат характерных точек границ (M), м	ления точки
1	2	3	6	7
1	5673243,96	3311165,09	—	—
2	5672624,16	3311331,63	—	—
3	5672494,36	3311367,16	—	—
4	5671727,36	3311575,99	—	—
5	5672485,28	3311388,54	—	—
6	567272,57	3311374,46	—	—
1	5673243,96	3311165,09	—	—
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 36:13:3100021:3У1				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
1	2	641,78	—	
2	3	234,86	—	
3	4	794,92	—	
4	5	865,85	—	
5	6	675,25	—	
6	1	877,55	—	
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 36:13:3100021:3У1				
Учетный номер или обозначение части —				
Обозначение характерных точек границы	Обозначение характерных точек границы		Обозначение характерных точек границы	Обозначение характерных точек границы
1	1	1	1	1
—	—	—	—	—
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка 36:13:3100021:3У1				

1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Воронежская обл., Каширский район, в границах бывшего совхоза «Колодезянский»
2	Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
3	Вид разрешенного использования	для ведения сельскохозяйственного производства
4	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	786500 \pm 7760
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—
7	Иные сведения	—

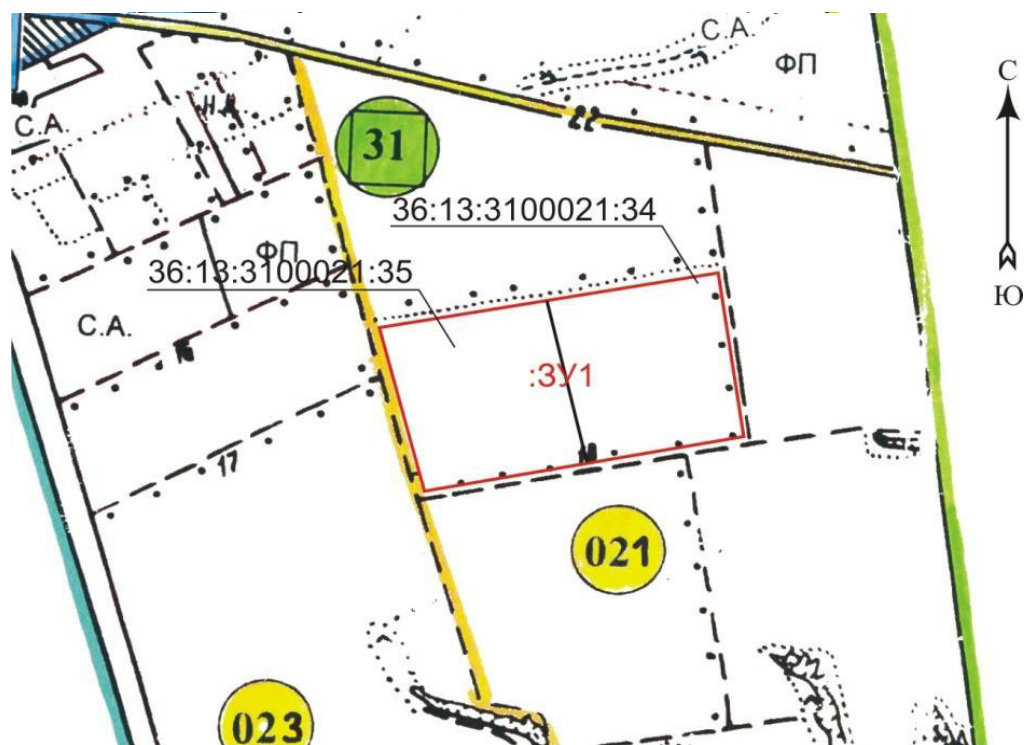
Лист № 6				
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Лист № 7		
МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	36:13:3100021:3У1	земли общего пользования

Лист № 8





МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1: 25 000

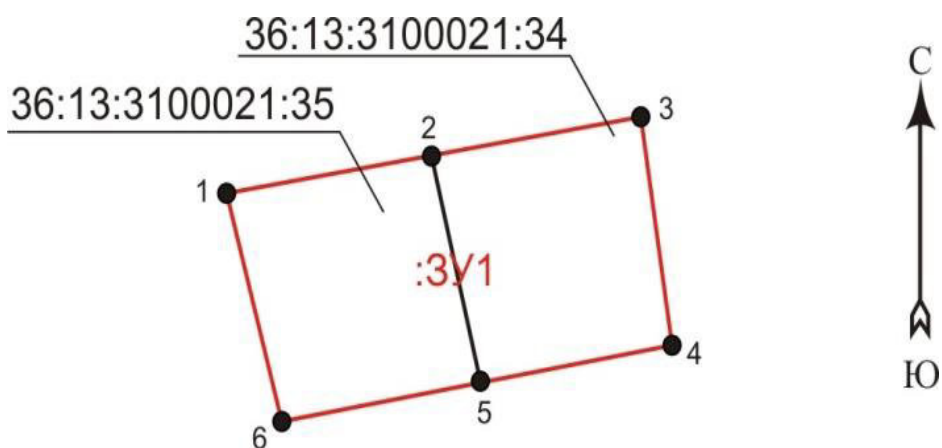
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - номер кадастрового квартала
-  - номер кадастрового блока межселенной территории
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница формируемого земельного участка
- 36:13:3100021:34
36:13:3100021:35 - кадастровые номера исходных земельных участков
- :ЗУ1 - обозначение земельного участка, формируемого при проведении кадастровых работ

Лист № 9




МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:10 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - граница формируемого земельного участка
-  1 - обозначение характерной точки, включенной в ГКН, и неизменяемой при проведении кадастровых работ
- 36:13:3100021:34
36:13:3100021:35 - кадастровые номера исходных земельных участков
-  :3У1 - обозначение земельного участка, формируемого при проведении кадастровых работ

**Пример оформления межевого плана
в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по образованию земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для проведения кадастровых работ получен кадастровый план территории кадастрового квартала.

Особенностью кадастровых работ является образование земельного участка и части земельного участка из земель муниципальной собственности.

Всего листов 12

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета	
	регистрационный № _____	
Титульный лист	(подпись)	(иници-
	алы, фамилия)	
	» _____	г.
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:		
образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Московская область, Одинцовский район, в районе д. Бушарино.		
2. Цель кадастровых работ:		
-		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
<i>Иванов Иван Иванович</i>		
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____	Дата «XX» _____ XXXXXX _ XXXX г.	
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>		
4. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Сидров Петр Петрович инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»</u>		

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>ОГРН</u>	
Контактный телефон <u>X(XXX)XXX-XX-XX</u>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Кадастровый инженер»</u>	
Подпись	Дата «XX» _____ XXXXX__ _XXXX г
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	

Лист № 2

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5
6.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.	7
7.	Схема геодезических построений	8
8.	Схема расположения земельных участков	9
9.	Чертеж земельных участков и их частей	11
10.	Приложение	12

Лист № 3

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3

1.	Кадастровый план территории	№ _____ от _____ г.		
2.	Решение совета депутатов Одинцовского района «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в Одинцовском районе Московской области»	№11/24 от 31.10.2003 г.		
3.	Планшет ВИСХАГИ М1:10 000	№ 3786 обновление 2002 г.		
2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана Система координат <u>СК-63</u>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	Пирамида «Усово»	2 класс	6139555,07	3128756,92
2	Пирамида «Ершово»	2 класс	6139602,84	3128792,63
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	Комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javad Navigation System Inc.»	№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____._____._____.г., действительно до _____._____._____.г.	Свидетельство о поверке № _____, выдано _____._____._____.г., действительно до _____._____._____.г.	
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
—	—	—		
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
—	—	—		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

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

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	:ЗУ1	метод спутниковых геодезических измерений
2.	:ЗУ1/чзу1	картометрический метод

2. Точность положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3
1	:ЗУ1	$M_t - 0,08$ вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №XX

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3	4
1	:ЗУ1	:ЗУ1/чзу1	$M_t - 0,30$ вычислена, исходя из картометрического метода определения координат картографической основы масштаба 1 : 1000

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	:ЗУ1	857	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{857} = 36$

5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	:ЗУ1/чзу1	148	$\Delta P = 2,5 * 0,5 * \sqrt{148} = 15$

Лист № 5

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _i), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
н1	6149027.84	3119871.71	0,50	—
н2	6149028.05	3119916.06	0,50	—
н3	6149008.43	3119913.36	0,50	—
н4	6149008.86	3119868.90	0,50	—
н1	6149027.84	3119871.71	0,50	—

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	44,34	—
н2	н3	19,80	—
н3	н4	44,46	—
н4	н1	19,18	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Учетный номер или обозначение части :ЗУ1/чзу1				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
н5	6149023.61	3119885.88	0,50	—
н6	6149023.61	3119902.18	0,50	—
н7	6149014.53	3119902.18	0,50	—
н8	6149014.54	3119885.88	0,50	—
н5	6149023.61	3119885.88	0,50	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская обл., Одинцовский район, в районе д. Бушарино.
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	—

Лист № 6

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения об образуемых земельных участках и их частях		
4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м ²	857±36
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ²	800 2500
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—

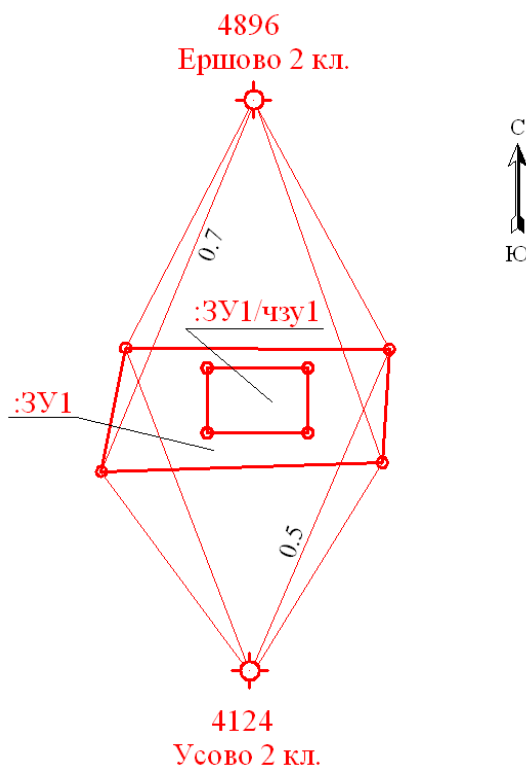
7	Иные сведения	—		
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	±ΔР, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1/чзу1	148	15	—

Лист № 7


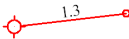


МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений

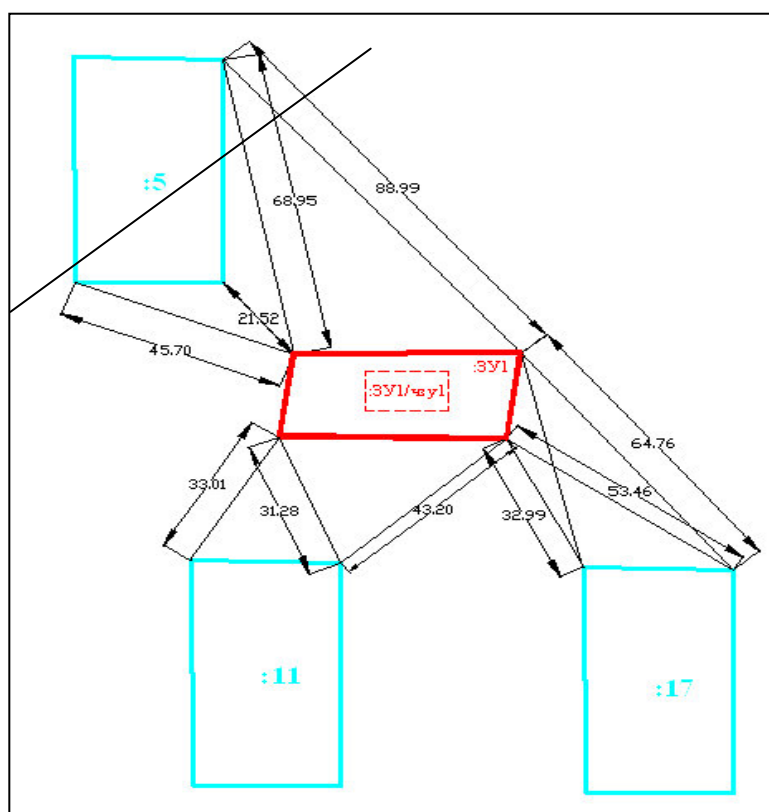
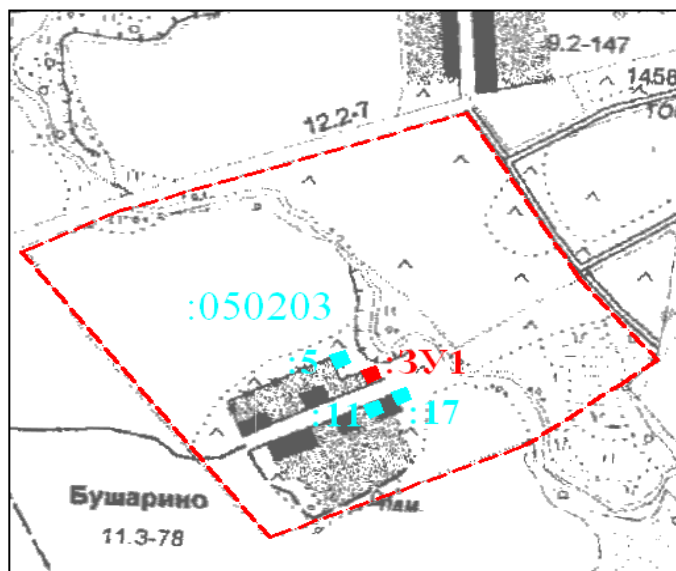


Условные обозначения:

-  - GPS-Базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАС)
-  - Расстояние от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС
-  - Схематичная граница земельного участка (части земельного участка), являющегося объектом кадастровых работ
- :ЗУ1 - Кадастровый номер земельного участка (части земельного участка), который является объектом кадастровых работ
- 4125
- Усово 2 кл - Номер пункта опорной межевой сети (ОМС) или его название
-  - Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка (части земельного участка), установленная при проведении кадастровых работ

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков









Масштаб 1:1000

Условные обозначения представлены на листе 10.

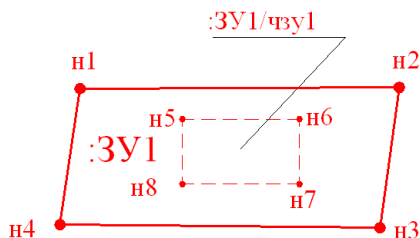
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков

	- Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе
	- Внемасштабный площадной земельный участок, включенный в ГКН в соответствии с федеральным законодательством
	- Границы земельных участков, установленные (уточненные) при проведении кадастровых работ, отражающиеся в масштабе
	- Внемасштабный площадной земельный участок, установленный при проведении кадастровых работ
	- Граница части земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
:125	- Надписи кадастрового номера земельного участка
ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУn	- Надписи вновь образованного земельного участка
:125/чзу1	- Надписи кадастрового номера вновь образованной части земельного участка
:050203	- Надпись номера кадастрового квартала
	- Граница населенного пункта




МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

-  -Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
-  -Граница части земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
-  -Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

n1, n2,... ,np -Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)

ЗУ1,..., ЗУ n -Надписи вновь образованного земельного участка

:ЗУ1 /чзу1 -Надписи кадастрового номера вновь образованной части земельного участка

Приложение к межевому плану

Копия

Кадастровый план территории ...

«___» _____ 20__ г.

...

«Копия верна»

Кадастровый инженер _____ (Фамилия, инициалы)

_____ (подпись) «___» _____ 20__ г.

оттиск печати кадастрового инженера

4. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Сидров Петр Петрович инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера — ОГРН XXXXXXXXXXXXXXX

Контактный телефон (XXX)XXX-XX-XX

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером
... e-mail

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО «Кадастровый инженер»

Подпись

Дата « XX » XXXXX 2009 г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

Лист № 2

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Содержание

№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Исходные данные	3
4	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
5	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5
6	Сведения об измененных участках и их частях	7
7.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.	8
8	Сведения об уточняемых земельных участках и их частях	9
9	Схема геодезических построений	11
10	Схема расположения земельных участков	12
11	Чертеж	13
12	Акт согласования границ земельных участков	13, стр. 2
13	Приложения	14

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Исходные данные****1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровая выписка о земельном участке	№ _____ от _____ г.
2	Кадастровый план территории	№ _____ от _____ г.
3	Правоудостоверяющие документы на долю в праве на земельный участок	№ _____ от _____
4	Выписка из протокола общего собрания	№ _____ от _____
5	Проект границ части земельного участка, в пределах которой осуществляется первоочередное выделение долей в праве общей долевой собственности	от _____

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана**Система координат СК-63**

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	Пирамида «Сокольниково»	2 класс	6122189,32	2270947,19
2	Пирамида «Глядково»	3 класс	6162492,33	2252829,08

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javad Navigation System Inc.»	№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____._____._____.г., действительно до _____._____._____.г.	Свидетельство о поверке № ____, выдано _____._____._____.г., Действительно до _____._____._____.г.

2	Тахеометр электронный Trimble 3305 DR	№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____._____._____Г., действительно до _____._____._____Г.	Свидетельство о поверке № ____, выдано _____._____._____Г., действительно до _____._____._____Г.
---	--	--	--

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

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

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

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

Лист № 4

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

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

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	50:18:0000000:188:3У1	геодезический

2. Точность положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3
1	50:18:0000000:188:3У1	$M_t = 0.8$ вычислено с использованием программного обеспечения лицензия №__

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м	
1	2	3	4	
1	—	—	—	
4. Точность определения площади земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
1	2	3	4	
1	50:18:0000000:188:ЗУ1	65900	$\Delta P = 2,5 * 2,5 * \sqrt{65900} = 1604$	
5. Точность определения площади частей земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Лист № 5

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:18:0000000:118:ЗУ1</u>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
н1	6149167.86	3119892.79	2,5	—
н2	6149158.83	3120269.59	2,5	—
н3	6148996.96	3120259.54	2,5	—
н4	6148984.30	3119856.60	2,5	—
н1	6149352.64	3119929.23	2,5	—

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка <u>50:18:0000000:118:3У1</u>				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м		Описание прохождения части границы
от т.	до т.			
1	2	3		4
н1	н2	378,28		—
н2	н3	162,18		—
н3	н4	403,14		—
н4	н1	179,59		—
3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка —				
Учетный номер или обозначение части —				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка <u>50:18:0000000:118:3У1</u>				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Адрес земельного участка или его местоположение		Московская обл., Можайский район, в районе д. Можайка из земель ЗАО «Можайский»	
2	Категория земель		земли сельскохозяйственного назначения	
3	Вид разрешенного использования		для ведения с/х производства	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка <u>50:18:0000000:118:3У1</u>				
1	2	3		
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	65900±1604		
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—		
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—		
7	Иные сведения	—		
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка —				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения об измененных земельных участках и их частях		
1. Общие сведения об измененных земельных участках		
Кадастровый номер земельного участка <u>50:20:0000000:118</u>		
№ 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	50:20:0010110:500:3У1

2	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—		
3	Иные сведения	—		
2. Общие сведения о частях измененных земельных участков				
Кадастровый номер земельного участка —				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
3. Сведения о местоположении границ частей измененных земельных участков				
Кадастровый номер земельного участка —				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки, (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Лис № 8**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

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

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	50:20:0010110:500:ЗУ1	земли общего пользования

2	50:20:0010110:500	земли общего пользования
---	-------------------	--------------------------

Лист № 9

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:18:0000000:118:3У1

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _Г), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
н1	—	—	6149160.50	3119891.34	2,5	—
н3	—	—	6148996.96	3120259.54	2,5	—
н4	—	—	6148984.30	3119856.60	2,5	—

2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:18:0000000:118:3У1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н3	н4	403,14	—
н4	н1	179,59	—

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

Учетный номер или обозначение части -

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

—	—	—	—	—
4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>50:18:0000000:118:3У1</u>				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики		
1	2	3		
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	65900±1604		
2	Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	—		
3	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	—		
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—		
5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—		
6	Иные сведения	—		

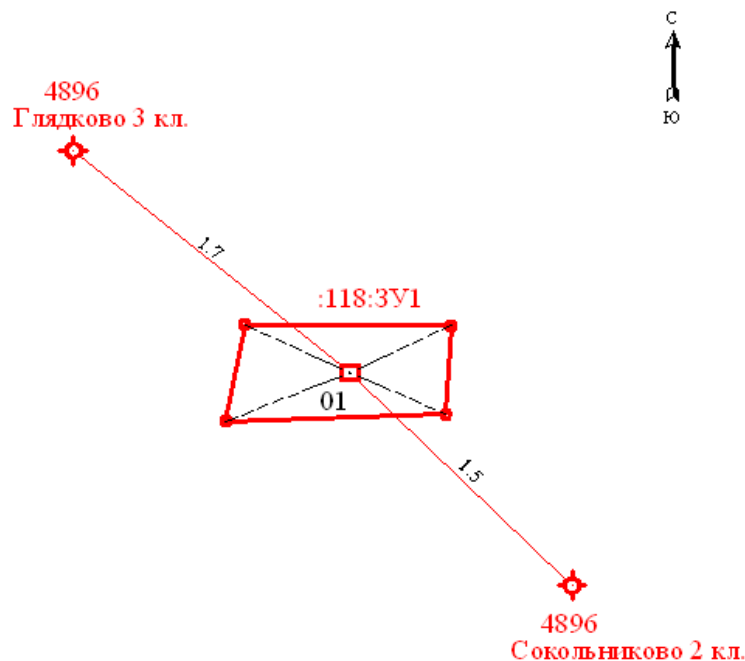
Лист № **10**

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об уточняемых земельных участках и их частях				
5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка с кадастровым номером -				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м²	±ΔP, м²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
6. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером <u>50:18:0000000:118:3У1</u>				
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков		
1	2	3		
н3-н4	—	Верейский лесхоз		

Лист № 11

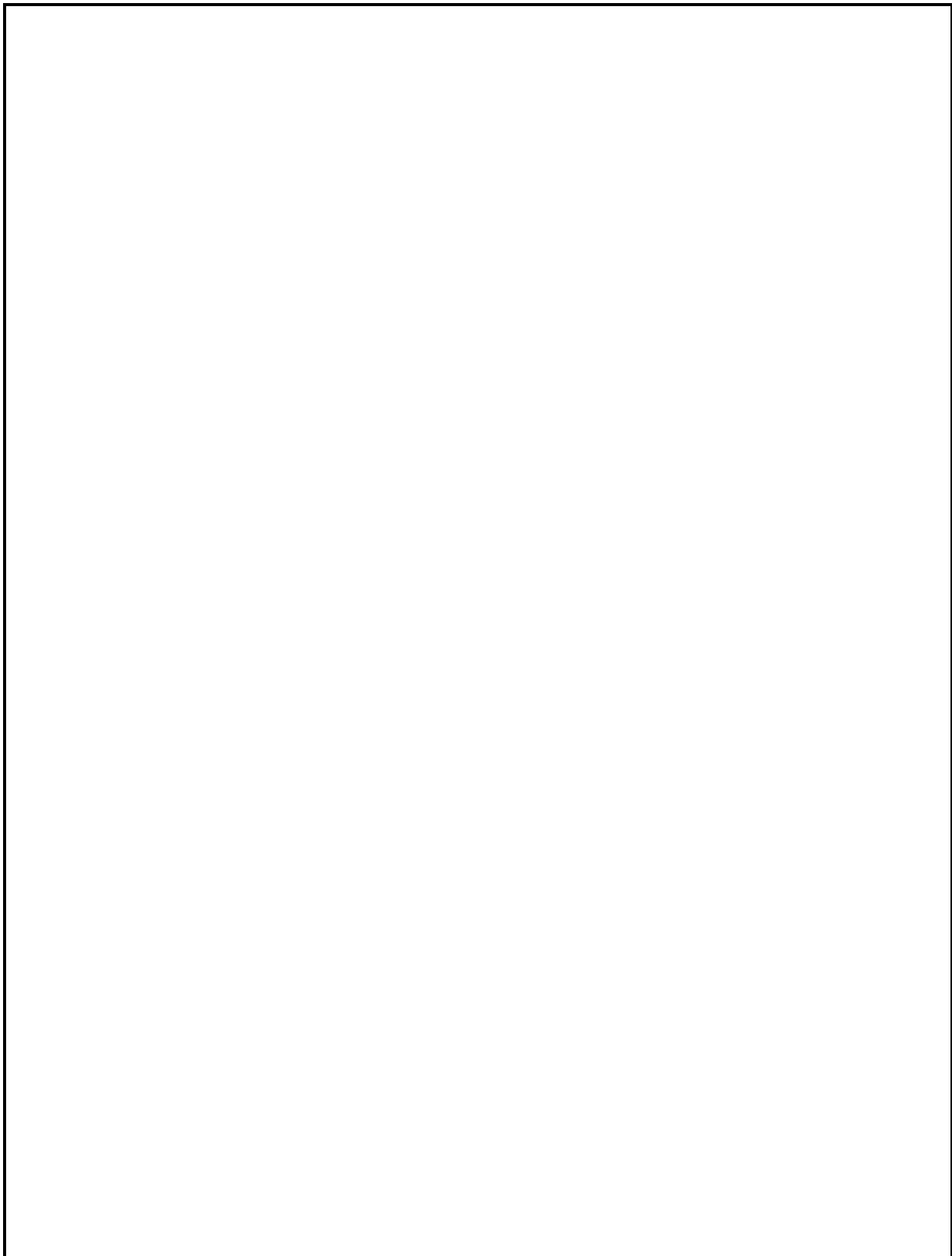
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

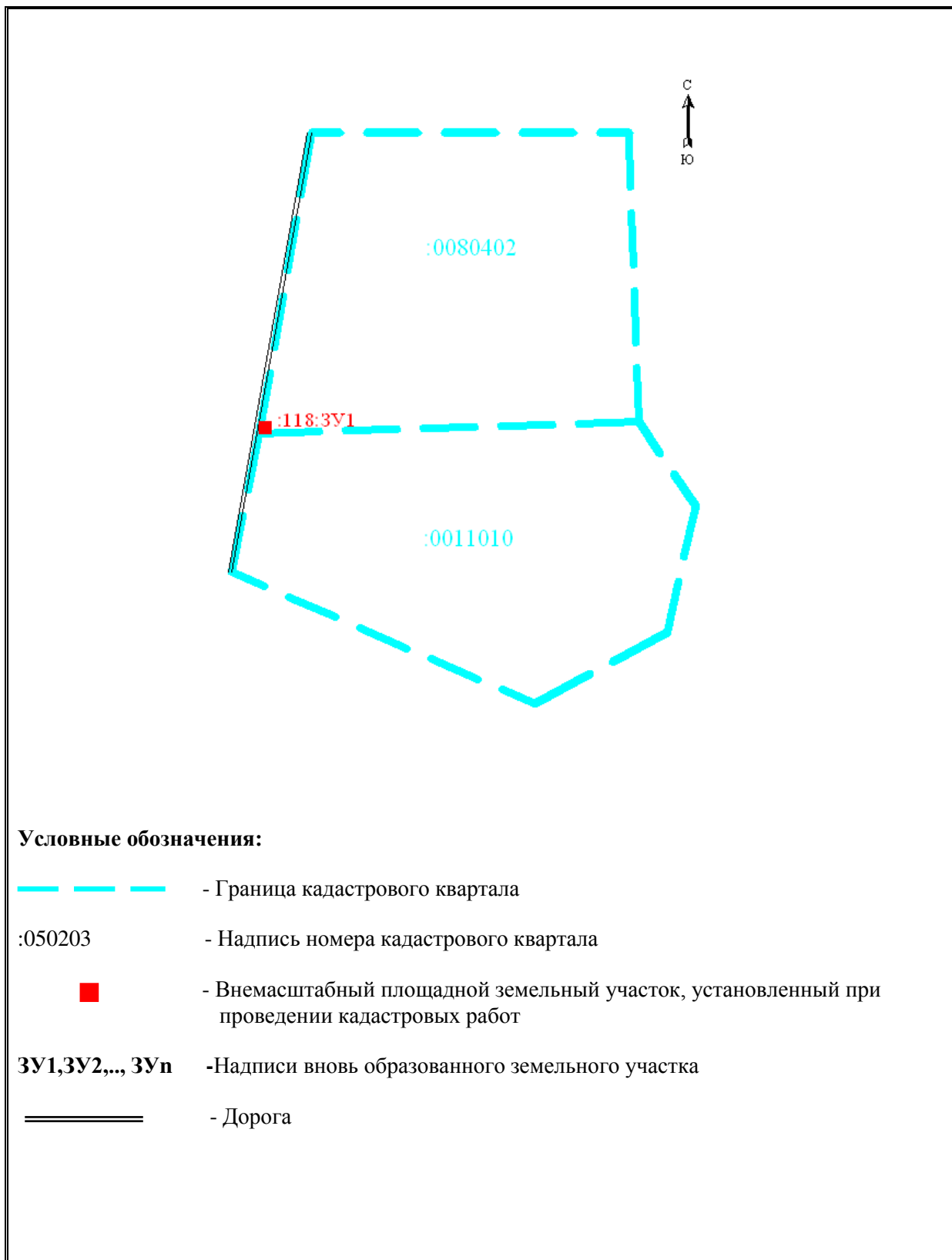
- | | |
|--------------|---|
| | -Пункты съемочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ |
| | - Направление положения поворотной точки земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ |
| | - GPS-Базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАС) |
| | - Расстояние от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС |
| | - Схематичная граница земельного участка (участков), являющегося объектом кадастровых работ |
| :3У1 | - Кадастровый номер земельного участка, который является объектом кадастровых работ |
| 4125 | |
| Глядково 3кл | - Номер пункта опорной межевой сети (ОМС) или его название |



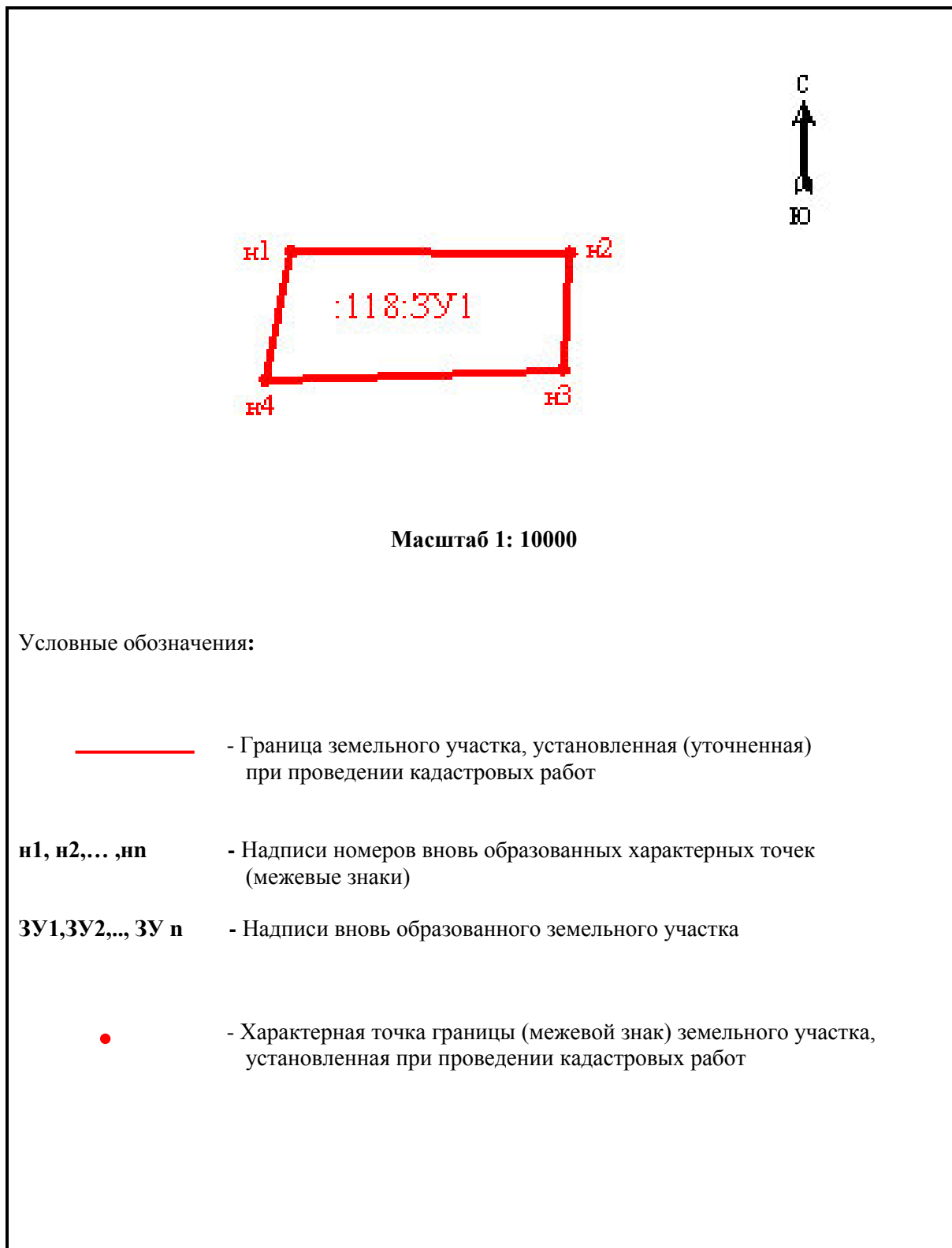
„Лист № 12”

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



Лист № <u>13</u>
МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Чертеж земельных участков и их частей



Оборотная сторона чертежа земельных участков

Лист № 13, стр. 2

**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 50:18:0000000:118:ЗУ1

Площадь земельного участка 65900 кв.м.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6
н3	н4	Директор Верейского лесхоза _____	Приказ о полномочиях № от	—
н4	н1	Зам. Главы администрации Можайского муниципального района _____	Приказ о полномочиях № от	—

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

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

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

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

Кадастровый инженер: _____

М.П. подпись

фамилия, инициалы

Приложение к межевому плану

Копия

Приказ

№ _____ «_____» _____ 20__ г.

о наделении полномочиями представлять интересы ... при ... Зам. руководителя администрации Можайского муниципального района ...

...

Приказ

№ _____ «_____» _____ 20__ г.

о наделении полномочиями представлять интересы ... при ... Директор Верейского лесхоза

«Копия верна»

Кадастровый инженер _____ (Фамилия, инициалы)

_____ (подпись) «_____» _____ 20__ г.

оттиск печати кадастрового инженера

**Пример оформления межевого плана
в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы
и площади земельного участка**

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по уточнению местоположения границ учтенного земельного участка и его площади, имеющего описание местоположения границ, **не соответствующее** нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков.

Земельный участок находится в государственной собственности, закреплен на праве постоянного бессрочного пользования.

Для проведения кадастровых работ получены кадастровые выписки об уточняемом и смежных земельных участках.

Особенностью кадастровых работ является **наличие учтенного смежного землепользователя, граница которого имеет другую нормативную точность определения характерных точек границ земельных участков.**

Всего листов **14**

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета
	регистрационный № _____
Титульный лист	_____ (подпись) (инициалы, фамилия) « _____ » _____ г.
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:	
уточнением местоположения границы и площади земельного участка с К№ 50:20:0010203:123 расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, снт «Ромашка», в районе д. Васильевка.	
2. Цель кадастровых работ:	
-	
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
СНТ «Ромашка»	
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))	
Подпись _____	Дата « _____ » _____ г.
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>	

4. Сведения о кадастровом инженерере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Сидоров Иван Петрович инженер общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый инженер»</u>	
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>ОГРН</u>	
Контактный телефон <u>X(XXX)XXX-XX-XX</u>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>..., e-mail: ...</u>	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Кадастровый инженер»</u>	
Подпись	Дата « ____ » _____ г
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	

Лист № 2

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
5.	Сведения об уточняемых земельных участках и их частях	5
6.	Схема геодезических построений	9
7.	Схема расположения земельных участков	11
8.	Чертеж	12
9.	Акт согласования местоположения границ земельного участка	12, стр.2
10.	Приложения	14

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Исходные данные****1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровые выписки о земельном участке	№ _____ от _____ г.
2.	Постановление Главы администрации	№ _____ от _____ г.
3.	Государственный акт на право пользования	№ _____ от _____ г.
4.	Планшеты ВИСХАГИ М 1:10 000	№ _____, год выпуска _____ г.

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана**Система координат СК-63**

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	Пирамида «Усово»	2 класс	6139555,07	3128756,92
2	Пирамида «Ершово»	2 класс	6139602,84	3128792,63

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Комплект спутниковой геодезической двухчастотной GPS/Глонасс-аппаратуры «Javad Navigation System Inc.»	№ в государственном реестре средств измерений _____ от _____ г., действительно до _____ г.	Свидетельство о поверке № ____, выдано _____._____._____.г., действительно до _____ г.

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

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

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

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

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

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

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	50:20:0010203:123	метод спутниковых геодезических измерений

2. Точность положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3
1	50:20:0010203:123	M_t - 0,2 вычислено с использованием программного обеспечения Trimble Geomatics office лицензия №__

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков

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

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	50:20:0010203:123	7251	$\Delta P = 2,5 * 0,50 * \sqrt{7251} = 106$

5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 50:20:0010203:123

Обозначение характерных точек гра- ницы	Существующие координаты, м		Уточненные коорди- наты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
н5	—	—	6149036.55	3119852.85	0,50	—
н6	—	—	6149034.46	3119897.24	0,50	—
н7	—	—	6149038.56	3119931.54	0,50	—
н8	—	—	6148993.85	3119952.04	0,50	—
н9	—	—	6148958.82	3119943.47	0,50	—
н10	—	—	6148954.72	3119853.63	0,50	—
н5	—	—	6149036.55	3119852.85	0,50	—

2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 50:20:0010203:123

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т. 1	до т. 2		
н5	н6	44,40	—
н6	н7	34,29	—
н7	н8	20,50	—
н8	н9	36,06	—
н9	н10	89,93	—
н10	1	81,83	—

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

Учетный номер или обозначение части -

Обозначение ха- рактерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратиче- ская погрешность положения харак- терной точки (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>50:20:0010203:123</u>		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	7251±106
2	Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	7300

Лист № **6**

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об уточняемых земельных участках и их частях				
4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>50:20:0010203:123</u>				
3	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²		49	
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²		—	
5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		—	
6	Иные сведения		—	
5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка с кадастровым номером -				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м²	$\pm \Delta P$, м²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
6. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером <u>50:20:0010203:123</u>				
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков		
1	2	3		
н5-н7	—	Одинцовский муниципальный район		
н7-н9	50:20:0010101:100	Москворецкое лесничество		
н9-н5	—	Одинцовский муниципальный район		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010110:100

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M_t), м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
2	6149053.77	3119934.10	—	—	—	—
н7	—	—	6149038.56	3119931.54	0,50	—
н8	—	—	6148993.85	3119952.04	0,50	—
н9	—	—	6148958.82	3119943.47	0,50	—
3	6148952.10	3119945.06	—	—	—	—

3. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010110:100

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
2	н7	18,08	—
н7	н8	49,19	—
н8	н9	36,06	—
н9	3	9,04	—

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

Учетный номер или обозначение части -

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

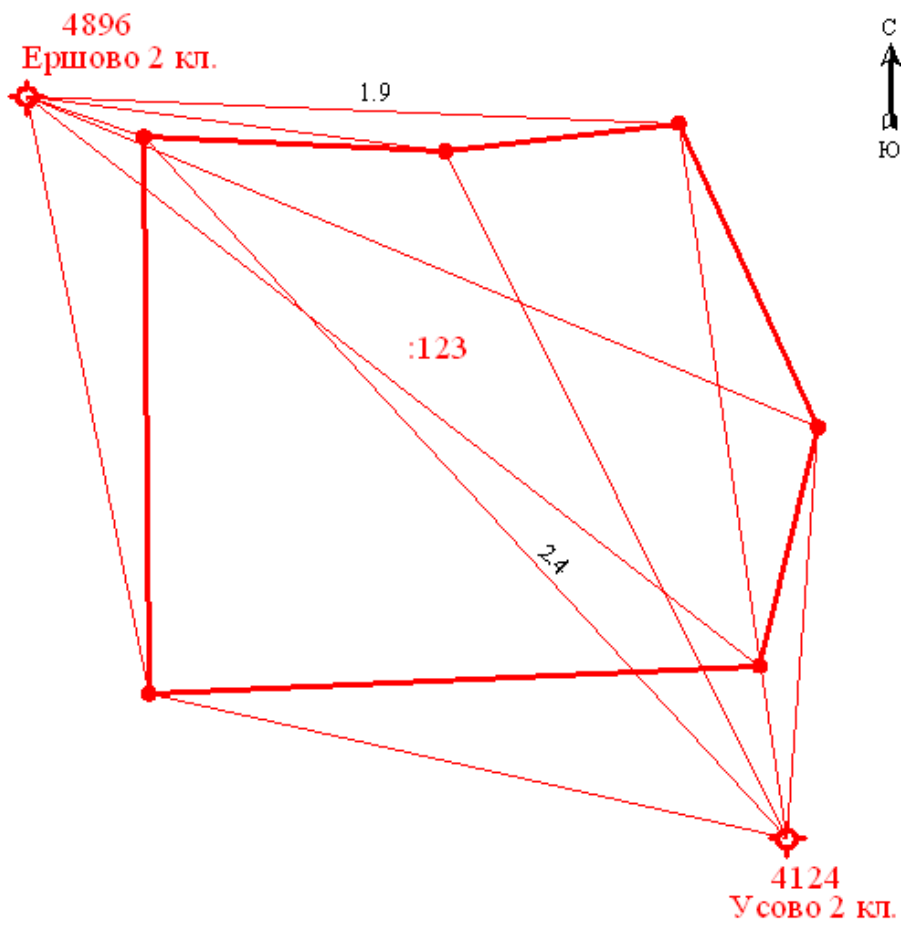
4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>50:20:0010110:100</u>		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1000±395
2	Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	—
3	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	—

Лист № 8

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об уточняемых земельных участках и их частях				
4. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>50:20:0010110:100</u>				
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—		
5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—		
6	Иные сведения	—		
5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка с кадастровым номером -				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м²	$\pm \Delta P$, м²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
6. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером <u>50:20:0010110:100</u>				
Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков		
1	2	3		
2-3	50:20:0010203:123	СНТ «Ромашка»		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических измерений



Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 10.

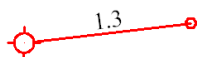
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических измерений

Условные обозначения и знаки
для оформления схемы геодезических построений.



- GPS-Базовая станция при спутниковых наблюдениях
(GPS или ГЛОНАС)



- Расстояние от базовой станции до объектов, положение которых
определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС, км



- Схематичная граница земельного участка (участков), являющегося
объектом кадастровых работ



- Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка
(части земельного участка), установленная при проведении
кадастровых работ

:125

- Кадастровый номер земельного участка, который является объектом
кадастровых работ

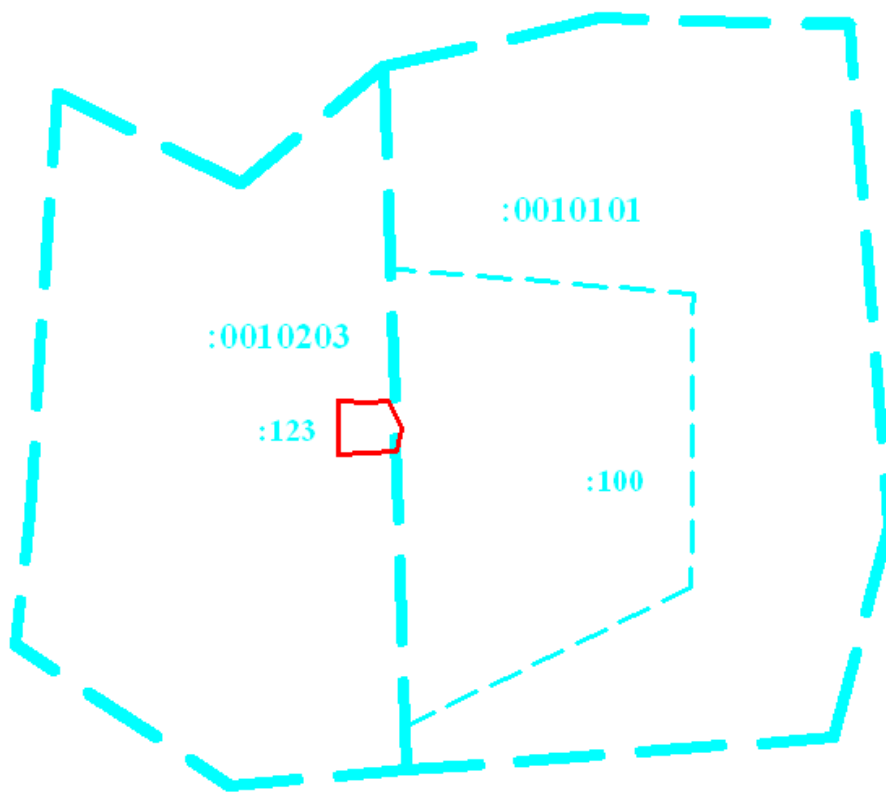
4125

Усово 2 кл

- Номер пункта опорной межевой сети (ОМС) или его название




МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков



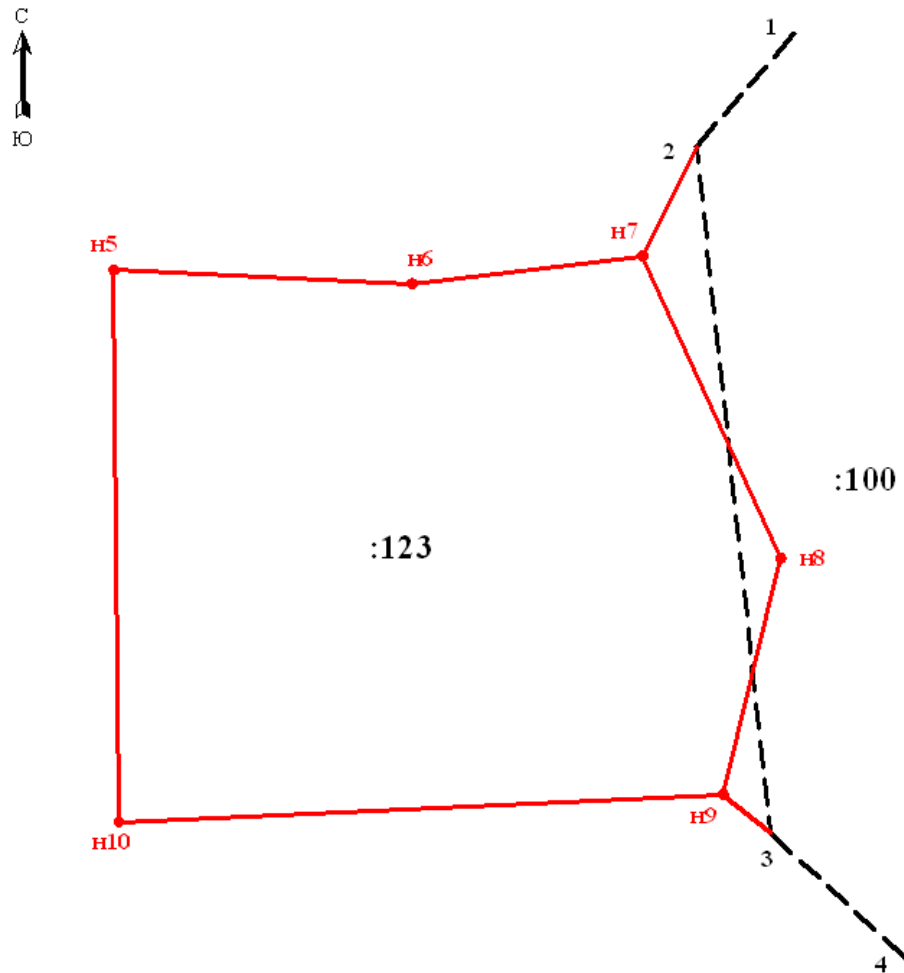
Масштаб 1:10 000

Условные обозначения:

-  - Границы земельных участков, установленные (уточненные) при проведении кадастровых работ, отражающиеся в масштабе
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница кадастрового квартала
- :050203** - Надпись номера кадастрового квартала
- :123** - Надписи кадастрового номера земельного участка

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 13.

Оборотная сторона чертежа земельных участков и их частей

**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 50:20:0010203:123

Площадь земельного участка 7251 кв.м.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6
н7-н9	50:20:0010101:100	Директор Москворецкого лесничества Приказ о полномочиях №__ от __	—		—
н5-н7 н9-н10	—	Зам. руководителя администрации Одинцовского муниципального района Приказ о полномочиях №__ от	—		—

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

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

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

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

Кадастровый инженер: _____

М.П. **подпись**

фамилия, инициалы

Лист № <u>13</u>	
МЕЖЕВОЙ ПЛАН	
Чертеж земельных участков и их частей	
<p>Условные обозначения и знаки для оформления чертежа земельных участков и их частей.</p>	
- - - - -	- Граница земельного участка, включенная в ГКН декларативно (ориентировочно) и не изменяемая при проведении кадастровых работ
•	- Характерная точка границы земельного участка, включенная в ГКН декларативно (ориентировочно)
—————	- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
•	- Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
1,2,3...,n	- Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
n1, n2,... ,nn	- Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
:125	- Надписи кадастрового номера земельного участка

Приложение к межевому плану

Копия

Приказ

№ _____ « ____ » _____ 20__ г.

о наделении полномочиями представлять интересы ... при ... Зам. руководителя администрации Одинцовского муниципального района ...

Приказ

№ _____ « ____ » _____ 20__ г.

о наделении полномочиями представлять интересы ... при ... Директор Москворецкого лесничества

...

«Копия верна»

Кадастровый инженер _____ (Фамилия, инициалы)

_____ (подпись) « ____ » _____ 20__ г.

оттиск печати кадастрового инженера

**Пример оформления межевого плана
в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков путем
перераспределения земельных участков.**

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по образованию двух земельных участков путем перераспределения четырех земельных участков.

Для проведения кадастровых работ получены кадастровые выписки на исходные земельные участки.

Особенностью кадастровых работ является **составление протокола перераспределения земельных участков.**

Всего листов **14**

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета	
	регистрационный № _____	
Титульный лист	(подпись) _____ (инициалы, фамилия)	
	« _____ » _____ г.	
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:		
проведением кадастровых работ по образованию двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с К№ 50:18:0010203:123, К№ 50:18:0010203:124, К№ 50:18:0010203:125, К№ 50:18:0010203:126.		
2. Цель кадастровых работ:		
-		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
<i>Иванов Иван Иванович</i>		
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____	Дата «XX» ____ XXXXX_ XXXX_ г.	
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>		
4. Сведения о кадастровом инженер:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Сидоров С.С.</u>		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>103770605194</u>		

Контактный телефон <u>8(495)111-11-11</u>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>117218, г. Москва, ул. ..., e-mail: ...</u>	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица —	
Подпись	Дата «XX»__XXXXX_XXXX_г
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	

Лист № 2

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5
6.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.	9
7.	Схема расположения земельных участков	10
8.	Чертеж	11
9.	Приложения	13

Лист № 3

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Исходные данные		
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана		
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ _____ от _____ г.
2.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ _____ от _____ г.

3.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ _____ от _____ г.		
4.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ _____ от _____ г.		
5.	Правоудостоверяющие документы на исходные земельные участки	Регистрационная запись № _____ от _____		
2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана				
Система координат <u>СК-63</u>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
—	—	—	—	
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
—	—	—		
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
—	—	—		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

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

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	:ЗУ1	картометрический
2	:ЗУ2	картометрический

2. Точность положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3
1	:ЗУ1	M_t - 0,4 вычислена, исходя из картометрического метода определения координат картографической основы масштаба 1 : 1 000
2	:ЗУ2	M_t - 0,4 вычислена, исходя из картометрического метода определения координат картографической основы масштаба 1 : 1 000

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков

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

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	:ЗУ1	1241	$\Delta P=2,5*0,5*\sqrt{1241}=44$
2	:ЗУ2	1103	$\Delta P=2,5*0,5*\sqrt{1103}=41$

5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Лист № 5

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M ₀), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
1	1432.45	1757.23	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
н10	1432.45	1773.89	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
н11	1400.91	1774.27	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
8	1400.91	1756.33	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
1	1432.45	1757.23	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м

1. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	н10	22,64	—
н10	н11	50,60	—
н11	8	26,36	—
8	1	50,86	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка -				
Учетный номер или обозначение части -				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская область, Можайский район, д. Клементьево
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства

Лист № 6

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м ²	1241±44
---	--	---------

5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р_{мин} и Р_{макс}), м ²	400 3000		
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—		
7	Иные сведения	—		
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка -				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	±ΔР, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Лист № 7

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка : <u>3У2</u>				
Обозначение характерных точек границы	Существующие координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
n10	1432.45	1773.89	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
4	1432.45	1790.00	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
6	1400.91	1790,00	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
n11	1400.91	1774.27	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м
n10	1432.45	1773.89	0,50	метал. столб забора d-0,2 м, h-2,0 м

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
н10	4	22,03	—
4	6	50,35	—
6	н11	21,71	—
н11	н10	50,60	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка -				
Учетный номер или обозначение части -				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Московская область, Можайский район, д. Клементьево
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства

Лист № 8

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения об образуемых земельных участках и их частях		
4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P±ΔP), м ²	1103±41

5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (R_{мин} и R_{макс}), м ²	400 3000		
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—		
7	Иные сведения	—		
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка -				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

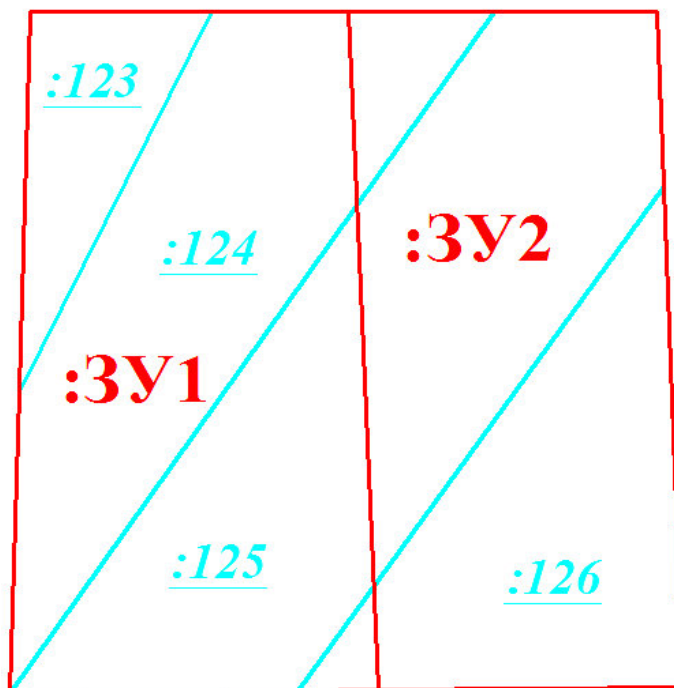
Лист № 9

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	земли общего пользования
2	:ЗУ2	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН



Схема расположения земельных участков

:0010203



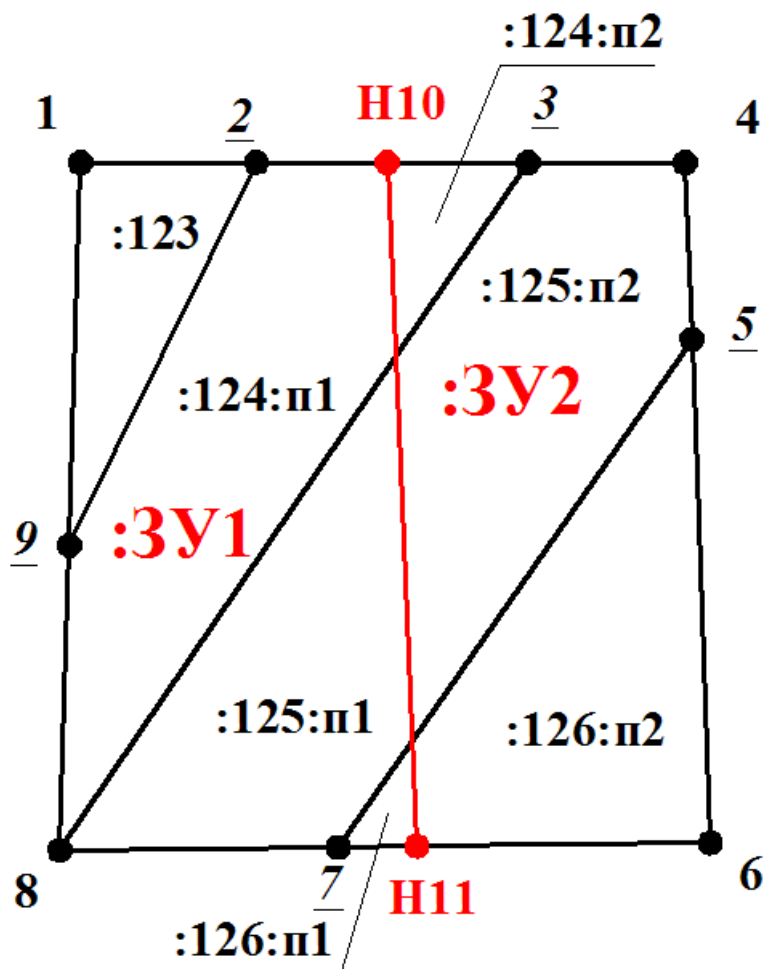
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  - Границы земельных участков, установленные (уточненные) при проведении кадастровых работ, отражающиеся в масштабе
- :125 - Надписи кадастрового номера земельного участка, которые ликвидируются на основе результатов кадастровых работ
- 3У1,3У2** - Надписи вновь образованного земельного участка
- :050203 - Надпись номера кадастрового квартала
-  - Границы земельных участков, установленные в соответствии федеральным законодательством, включенные в ГКН, отражающиеся в масштабе

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей







Масштаб 1:500

Условные обозначения представлены на листе 12.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Чертеж земельных участков и их частей**

Условные обозначения и знаки

для оформления чертежа земельных участков и их частей.

	-Граница земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	-Характерная точка границы земельного участка, установленная в соответствии федеральным законодательством и включенная в ГКН
	-Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
	-Характерная точка границы (межевой знак) земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
1,2,3...,n	-Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН
<u>1</u>, <u>2</u>,...,<u>n</u>	-Надписи номеров существующих характерных точек в ГКН, которые ликвидируются на основе результатов кадастровых работ
n1, n2,..., nn	-Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
:125	-Надписи кадастрового номера земельного участка
:125:n1	- Надписи частей исходных земельных участков, включенных в состав образуемых земельных участков при перераспределении.
ЗУ1,ЗУ2,..., ЗУ n	-Надписи вновь образованного земельного участка

Приложение к межевому плану

Копия

Кадастровые выписки на земельные участки

От «___» _____ 20__ г. №...

«Копия верна»

Кадастровый инженер _____ (Фамилия, инициалы)

_____ (подпись) «___» _____ 20__ г.

оттиск печати кадастрового инженера

Протокол образования земельных участков.

В результате перераспределения земельных участков:

- К№ 50:18:0010203:123 площадью 183 кв.м., находящегося в собственности гр. Иванова И.И., расположенного на землях населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства;
 - К№ 50:18:0010203:124 площадью 656 кв.м., находящегося в собственности гр. Петрова И.И., расположенного на землях населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства;
 - К№ 50:18:0010203:125 площадью 993 кв.м., находящегося в собственности гр. Иванова И.И., расположенного на землях населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства;
 - К№ 50:18:0010203:126, площадью 513 кв.м., находящегося в собственности гр. Петрова И.И., расположенного на землях населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства;
- образовались два земельных участка :ЗУ1 и :ЗУ2, расположенные на землях населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, находящиеся в собственности гр. Иванова И.И. и Петрова И.И., соответственно.

Исходный земельный участок К№ 50:18:0010203:123 при перераспределении не изменялся.

Исходный земельный участок К№ 50:18:0010203:124 – был разделен на две части:

-:124:п1 площадью 581 кв.м.;

- :124:п2 площадью 75 кв.м.

Исходный земельный участок К№ 50:18:0010203:125 – был разделен на две части:

- :125:п1 площадью 454 кв.м.

- :125:п2 площадью 538 кв.м.

Исходный земельный участок К№ 50:18:0010203:126 – был разделен на две части:

- :126:п1 площадью 23 кв.м.

- :126:п2 площадью 490 кв.м.

Земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ2 образовались в результате объединения частей исходных земельных участков:

:ЗУ1 = :123+:124:п1+:125:п1+:126:п1

(:ЗУ1 = 183 кв.м.+581 кв.м.+ 454 кв.м.+ 23 кв.м.=1241 кв.м.)

и :ЗУ2 = 124:п2+:125:п2+:126:п2 (:ЗУ2 = 75 кв.м.+ 538 кв.м.+ 490 кв.м.=1103 кв.м.).

«Копия верна»

Кадастровый инженер _____ (Фамилия, инициалы)

_____ (подпись) «___» _____ 20__ г.

оттиск печати кадастрового инженера

**Пример оформления проекта межевания
при выделении земельных участков в счет земельных долей**

Всего листов	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
Титульный лист	
1. Кадастровые номера земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей:	
36:31:0000000:172	
2. Количество образуемых земельных участков:	
2 (два)	
3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:	
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа местного самоуправления)	
Подпись _____	Дата « » 2011г.
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>	
4. Сведения о кадастровом инженере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)	
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера —	
Контактный телефон	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица	
Подпись _____ / /	Дата « » 2011г.
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	
5. Проект межевания земельных участков утвержден:	
Подпись _____ / /	Дата « » 2011г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Содержание**

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1.	Пояснительная записка	3
2.	Исходные данные	4
3.	Список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей	5
4.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
5.	Сведения об измененных земельных участках и их частях	7
6.	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	8
7.	Проектный план	9
	Приложение	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

Проект межевания подготовлен в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Воронежская область, Хохольский район, в границах бывшего ТОО «Новогремячское», выделяемых в счет земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:31:0000000:172.

Проект подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с учетом изменений и дополнений Федерального закона от 29.12.2010г. №435-ФЗ).

Земельные участки образуются путем выдела в счет 4 земельных долей в праве общедолевой собственности. Размер земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, определен на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю. Размер земельной доли составляет 33500 кв.м. сельхозугодий (при среднем качестве земель) в размере 142 баллогектаров (постановление администрации Хохольского района Воронежской области от 20.12.1996 г. №765). Исходя из этого, общая площадь вновь образованных земельных участков составляет 12,08 га пашни (1 участок (5,44 га)) – северная

часть кадастрового квартала 36:31:4000005, 2 участок (6,64 га) – центральная часть кадастрового квартала 36:31:4000005). Размер земельных участков соответствует требованиям действующего законодательства (закона от 13.05.2008г. №25-ОЗ "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области") к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков.

Возражения относительно размера и местоположения границ выделяемых земельных участков с момента публикации извещения (Газета «Молодой Коммунар» №36 (12962) от 05 апреля 2012г.) не поступали.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с учетом изменений и дополнений Федерального закона от 29.12.2010г. №435-ФЗ) проект межевания считается согласованным.

Лист №4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровая выписка о земельном участке	№13-2/11-2999 от 04.05.2011г.
2.	Объявление о собрании собственников земельных долей	Газета «Молодой Коммунар» №122(12901) от 01 ноября 2011г.
3.	Объявление о выделе земельных участков	Газета «Молодой Коммунар» №36 (12962) от 05 апреля 2012г.
4.	Составление кадастровой карты и уточнение проекта перераспределения сельскохозяйственных угодий ПК «Гремяченский» Хохольского района Воронежской области	М 1:25000 2008г. (ОАО «ЦЧОНИИгипрозем»)
5.	Планшет Р-34-87-А-в-4	М 1:10000 дата последнего обновления 2010г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей

Кадастровый номер земельного участка _____

№ п/п	Сведения о собственниках	Реквизиты правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа (дополнительно указывается размер доли в праве)
1	2	3
Сведения о собственниках земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей, не предоставлены		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Список образуемых земельных участков:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
1.	36:31:0000000:172:3У1	54400	Иванов Николай Филиппович	общая долевая собственность 1 и 4/5 доли
2.	36:31:0000000:172:3У2	66400	Петров Николай Петрович	общая долевая собственность 1/5 доли
			Орлова Валентина Ивановна	общая долевая собственность 1 доля
			Соколова Наталья Михайловна	общая долевая собственность 1 доля

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка 36:31:0000000:172:3У1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	212,00	—
н2	1	273,24	—
1	н3	21,45	—
н3	н4	152,39	—
н4	н5	3,09	—
н5	н6	46,92	—
н6	н7	31,20	—
н7	н8	18,63	—
н8	н9	10,27	—
н9	н1	176,92	—

Обозначение земельного участка 36:31:0000000:172:3У2

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	265,85	—
н2	н3	313,20	—
н3	н4	166,15	—
н4	н5	80,31	—
н5	н6	132,76	—
н6	н7	96,59	—
н7	н1	23,23	—

3. Сведения об образуемых частях образуемых земельных участков:

Обозначение земельного участка _____

№	Обозначение ча-	Площадь	Характеристика части (в том числе содержание
1	2	3	4
—	—	—	—

Лист №7

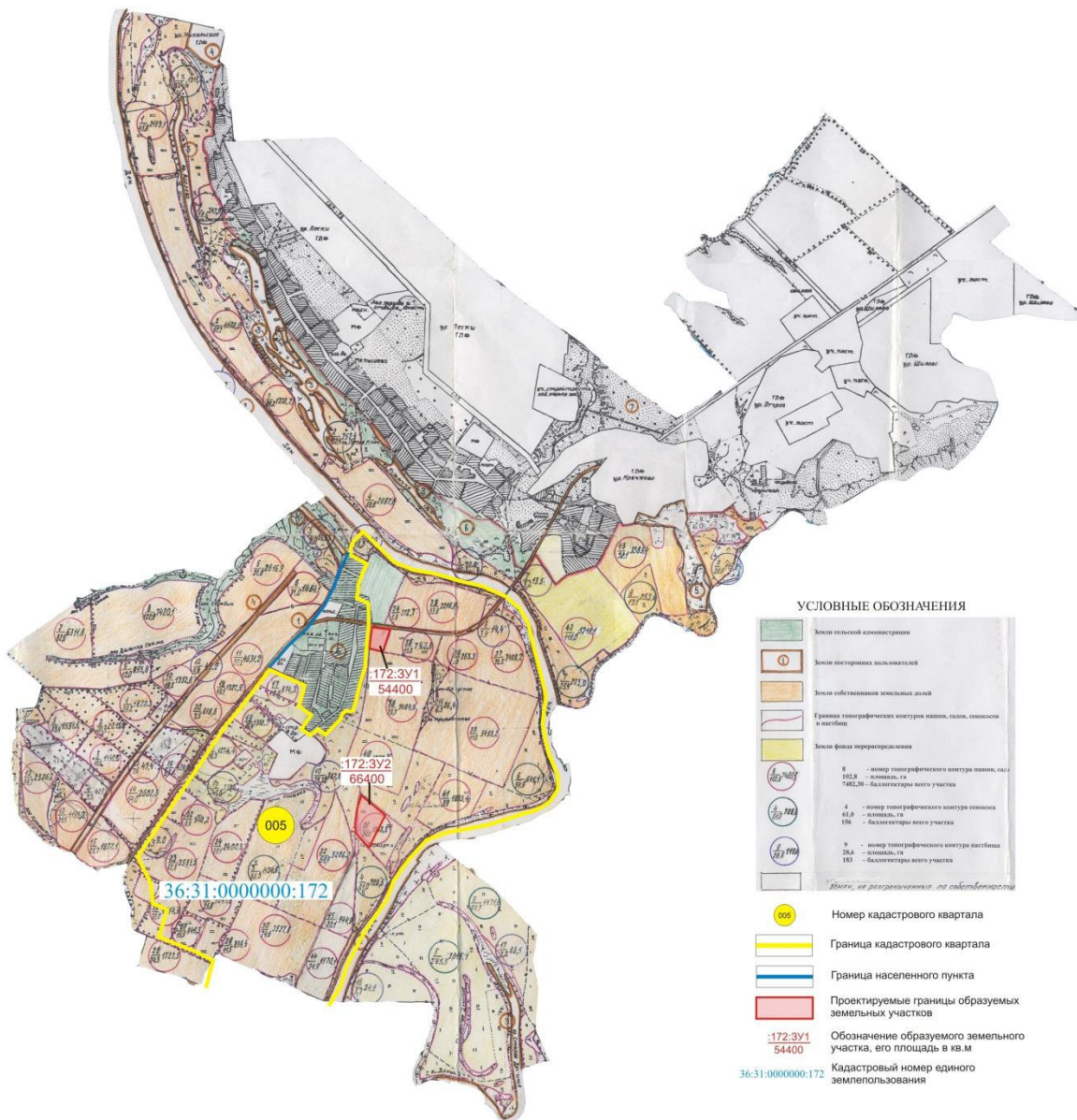
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об измененных земельных участках и их частях				
1. Список измененных земельных участков:				
№ п/п	Кадастровый номер измененного земельного участка	Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав измененного земельного участка, из которых образованы земельные участки	Площадь (Р), м ²	Обозначение образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1.	36:31:0000000:172	—	20709200	36:31:0000000:172:3 У1 36:31:0000000:172:3 У2
2. Сведения об образуемых частях измененных земельных участков:				
Кадастровый номер земельного участка _____				
№ п/п	Обозначение части	Площадь (Р), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)	
1	2	3	4	
—	—	—	—	
3. Список собственников измененных земельных участков:				
№ п/п	Кадастровый номер измененного земельного участка	Сведения о собственниках	Размер доли в праве общей долевой собственности на измененный земельный участок	
1	2	3	4	
—	—	—	—	

Лист №8		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		
Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	36:31:0000000:172:3У1	земли общего пользования
2	36:31:0000000:172:3У2	земли общего пользования

Лист №9		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ		

Проектный план



**Форма заявления
о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости**

Лист № _____		Всего листов _____	
1. ЗАЯВЛЕНИЕ¹		2.	Заполняется специалистом органа кадастрового учета²
_____			регистрационный № _____
(полное наименование _____			количество листов заявления _____
органа кадастрового учета)			количество прилагаемых документов _____, листов в них _____
			подпись _____
			« ____ » _____ г.
1.1	Прошу поставить на государственный кадастровый учет в соответствии с прилагаемыми документами:		
	<input type="checkbox"/>	земельный участок (земельные участки)	<input type="checkbox"/>
			здание (здания)
			сооружение (сооружения)
	<input type="checkbox"/>	помещение (помещения)	<input type="checkbox"/>
			объект незавершенного строительства
1.2	Прошу выдать кадастровый паспорт указанного объекта недвижимости в количестве _____ экз.³		
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ЗАЯВИТЕЛЯ		
3.1.	О физическом лице		
	Фамилия, имя, отчество _____		
	Вид документа, удостоверяющего личность _____		
	Серия и номер документа, удостоверяющего личность _____		
	Кем выдан документ, удостоверяющий личность _____		
	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность « ____ » _____ г.		
3.2.	О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления		
	Полное наименование _____		
	_____ ОГРН ⁴		
	Дата государственной регистрации ⁴ _____ ИНН ⁴		
	Страна регистрации (инкорпорации) ⁵ _____		
	Дата и номер регистрации ⁵ _____		
4.	ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВЛЕНИЮ		
	<input type="checkbox"/>	Документ об уплате государственной пошлины или копия документа об освобождении от уплаты указанной пошлины (на _____ л.)	
	<input type="checkbox"/>	Межевой план (на _____ л.)	

		Технический план (на _____ л.)
		Копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (на _____ л.) ⁶
		Декларация об объекте недвижимости, созданном на дачном или садовом земельном участке (на _____ л.) ⁷
		Декларация о гараже или ином объекте недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется (на _____ л.) ⁷
		Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (на _____ л.) ⁸

Лист № _____	Всего листов _____
--------------	--------------------

5.	АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ	
		Заявитель: телефон _____, почтовый адрес _____, адрес электронной почты _____
		Представитель заявителя: телефон _____, почтовый адрес _____, адрес электронной почты _____
6.	СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА	
		В органе кадастрового учета ⁹ _____
		Почтовым отправлением по адресу: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
		По адресу электронной почты: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
7.	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ¹⁰	дата «__» _____ г.

¹ Указывается наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа, в винительном падеже с предлогом «в».

² Строка «регистрационный №» заполняется по книге учета заявлений; в строке «подпись» представляются подпись специалиста органа кадастрового учета, принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы.

³ Указывается требуемое количество экземпляров кадастрового паспорта объекта недвижимости, но не менее двух и не более пяти экземпляров.

⁴ Заполняется российским юридическим лицом. Органом государственной власти, органом местного самоуправления не заполняется.

⁵ Заполняется иностранным юридическим лицом.

⁶ Указывается вместо технического плана здания или сооружения, если такое разрешение выдано после вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017).

⁷ Указывается вместо технического плана при постановке на учет здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гаража или иного объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

⁸ Указывается, если с заявлением обратился представитель заявителя (собственник объект недвижимости, иное лицо).

⁹ Может быть указано наименование в том числе обособленного подразделения соответствующего органа кадастрового учета (не по месту подачи заявления).

¹⁰ При представлении (направлении) заявления юридическим лицом (органом государственной власти, органом местного самоуправления) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации (органе государственной власти, органе местного самоуправления) уполномоченным лицом, подписавшим заявление (если данное лицо является работником организации, органа государственной власти, органа местного самоуправления).

Примечание: Заявление в орган кадастрового учета может быть представлено в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа. Заявление, представленное в форме электронного документа, заверяется электронной цифровой подписью заявителя.

Если заявление заполняется заявителем самостоятельно на бумажном носителе, напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак: «√».

Заявление на бумажном носителе оформляется на стандартных листах формата А4. При недостатке места на одном листе для размещения реквизитов заявление может оформляться на двух и более листах. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

При оформлении заявления заявителем или по его просьбе специалистом органа кадастрового учета с использованием компьютерной техники могут быть заполнены строки (элементы реквизита), имеющие отношение к конкретному заявлению. В этом случае строки, не подлежащие заполнению, из формы заявления исключаются, кроме реквизита 2 (отметки о регистрации заявления).

Заявление оформляется на один объект недвижимости. Оформление одного заявления для постановки на государственный кадастровый учет нескольких объектов недвижимости допускается, если в результате преобразования одновременно образовано несколько объектов недвижимости.

Форма заявления

о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости

Лист № _____		Всего листов _____
1. ЗАЯВЛЕНИЕ¹ (полное наименование органа кадастрового учета)		2. Заполняется специалистом органа кадастрового учета ² регистрационный № _____ количество листов заявления _____ количество прилагаемых документов: _____, листов в них _____ подпись _____ дата « ____ » _____ г.
1.1	Прошу снять с государственного кадастрового учета:	
	объекты недвижимости с кадастровыми номерами: _____ _____ _____	
	в связи с прекращением их существования	
	объекты недвижимости с кадастровыми номерами: _____ _____ _____, сведения государственного кадастра недвижимости о которых носят временный характер	
	помещения с кадастровыми номерами _____ _____ _____	
	в связи с осуществлением государственной регистрации права собственности на здание с _____ кадастровым _____ номером _____	
	или сооружение с кадастровым номером _____	
1.2	Прошу выдать кадастровую выписку об объекте недвижимости в количестве _____ экз. ³	
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ЗАЯВИТЕЛЯ	
	<input type="checkbox"/> Заявитель ⁴	<input type="checkbox"/> Представитель заявителя
3.1	О физическом лице	
	Фамилия, имя, отчество _____	
	Вид документа, удостоверяющего личность _____	
	Серия и номер документа, удостоверяющего личность _____	
	Кем выдан документ, удостоверяющий личность _____	
	Дата выдачи документа « ____ » _____ г.	

3.2	О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления
	Полное наименование _____
	_____ ОГРН ⁵ _____
	Дата государственной регистрации ⁵ _____ ИНН ⁵ _____
	Страна регистрации (инкорпорации) ⁶ _____
	Дата и номер регистрации ⁶ _____

Лист № _____	Всего листов _____
--------------	--------------------

4.	ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВЛЕНИЮ	
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на объект недвижимости (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Акт обследования (на _____ л.), подтверждающий прекращение существования: <u>здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства</u> (нужное подчеркнуть)
5.	АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ	
	<input type="checkbox"/>	Заявитель: телефон _____, почтовый адрес _____, адрес электронной почты _____
	<input type="checkbox"/>	Представитель заявителя: телефон _____, почтовый адрес _____, адрес электронной почты _____
6.	СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКИ	
	<input type="checkbox"/>	В органе кадастрового учета ⁷ _____
	<input type="checkbox"/>	Почтовым отправлением по адресу: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	По адресу электронной почты: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
7.	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ⁸	дата «__» _____ г.

¹ Указывается наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа, в винительном падеже с предложением «в».

² Строка «регистрационный №» заполняется по книге учета заявлений; в строке «подпись» проставляются подпись специалиста органа кадастрового учета, принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы.

³ Указывается требуемое количество экземпляров кадастровой выписки об объекте недвижимости, но не более пяти экземпляров.

⁴ Если заявителями являются участники общей собственности, в заявлении указываются сведения об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к заявлению в том же объеме, что и в заявлении. В этом случае после слова «Заявитель» указываются слова «список приведен в приложении на __ листах.»

⁵ Заполняется российским юридическим лицом. Органом государственной власти, органом местного самоуправления не заполняется.

⁶ Заполняется иностранным юридическим лицом.

⁷ Может быть указано наименование в том числе обособленного подразделения соответствующего органа кадастрового учета (не по месту подачи заявления).

⁸ При представлении (направлении) заявления юридическим лицом (органом государственной власти, органом местного самоуправления) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации (органе государственной власти, органе местного самоуправления) лицом, подписавшим заявление (если данное лицо является работником организации, органа государственной власти, органа местного самоуправления).

Примечание: Заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости оформляется на бумажном носителе.

Напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак: «√».

Заявление оформляется на стандартных листах формата А4. При недостатке места на одном листе для размещения реквизитов заявление может оформляться на двух и более листах. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

При оформлении заявления заявителем (его представителем) или по его просьбе специалистом органа кадастрового учета с использованием компьютерной техники могут быть заполнены строки (элементы реквизита), имеющие отношение к конкретному заявлению. В этом случае строки, не подлежащие заполнению, из формы заявления исключаются, кроме реквизита 2 (отметки о регистрации заявления).

Форма заявления

о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости

Лист № _____		Всего листов _____		
<p>1. ЗАЯВЛЕНИЕ¹</p> <p>_____</p> <p>(полное наименование</p> <p>_____</p> <p>органа кадастрового учета)</p>		<p>2. Заполняется специалистом органа кадастрового учета²</p> <p>регистрационный № _____</p> <p>количество листов заявления _____</p> <p>количество прилагаемых документов: _____, листов в них _____</p> <p>подпись _____</p> <p>дата « ____ » _____ г.</p>		
1.1	<p>Прошу осуществить государственный кадастровый учет изменений объекта недвижимости в соответствии с прилагаемыми документами в связи с³:</p>			
	<input type="checkbox"/>	уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером _____		
	<input type="checkbox"/>	изменением категории земель, к которой отнесен земельный участок с кадастровым номером _____		
	<input type="checkbox"/>	изменением вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером _____		
	<input type="checkbox"/>	уточнением местоположения расположенных на земельном участке с кадастровым номером _____: <u>здания, сооружения или объекта незавершенного строительства</u> (нужное подчеркнуть)		
	<input type="checkbox"/>	изменением площади: <u>здания, сооружения, помещения</u> с кадастровым номером _____ (нужное подчеркнуть)		
	<input type="checkbox"/>	изменением назначения: <u>здания, сооружения, помещения</u> с кадастровым номером _____ (нужное подчеркнуть)		
	<input type="checkbox"/>	изменением этажности: <u>здания или сооружения</u> с кадастровым номером _____ (нужное подчеркнуть)		
	<input type="checkbox"/>	изменением материала наружных стен здания с кадастровым номером _____		
	<input type="checkbox"/>	образованием (созданием), изменением части объекта недвижимости или прекращением <u>существования части объекта недвижимости</u> с учетным номером _____ (нужное подчеркнуть)		
	<input type="checkbox"/>	изменением адреса правообладателя объекта недвижимости с кадастровым номером _____		
	<input type="checkbox"/>	изменением иных сведений об объекте недвижимости с кадастровым номером _____		
1.2	<p>Прошу выдать кадастровую выписку об объекте недвижимости в количестве _____ экз.⁴</p>			
3.	<p>СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ЗАЯВИТЕЛЯ</p>			
3.1	<input type="checkbox"/>	Заявитель ⁵	<input type="checkbox"/>	Представитель заявителя
	<p>О физическом лице</p>			
	<p>Фамилия, имя, отчество _____</p> <p>Вид документа, удостоверяющего личность _____</p>			

	Серия и номер документа, удостоверяющего личность _____	
	Кем выдан документ, удостоверяющий личность _____	
	Дата выдачи документа « _____ » _____ г.	
3.2	О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления	
	Полное наименование _____	
	_____ ОГРН ⁶ _____	
	Дата государственной регистрации ⁶ _____ ИНН ⁶ _____	
	Страна регистрации (инкорпорации) ⁷ _____	
	Дата и номер регистрации ⁷ _____	
4.	ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВЛЕНИЮ	
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего вещное право заявителя на объект недвижимости (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Межевой план (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора (на _____ л.) ⁸
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего установленное разрешенное использование земельного участка (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Технический план (на _____ л.): <u>здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	Копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (на _____ л.) ⁹
	<input type="checkbox"/>	Копия документа (на _____ л.), подтверждающего изменение назначения ¹⁰ : <u>здания, сооружения, помещения</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	Копия документа, подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на объект недвижимости в пользу заявителя (на _____ л.)
	<input type="checkbox"/>	Иные документы, подтверждающие изменение сведений об объекте недвижимости (на _____ л.)
5.	АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ¹¹	
	<input type="checkbox"/>	Заявитель: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
	<input type="checkbox"/>	Представитель заявителя: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____
6.	СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ВЫПИСКИ	
	<input type="checkbox"/>	В органе кадастрового учета ¹² _____
	<input type="checkbox"/>	Почтовым отправлением по адресу: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
	<input type="checkbox"/>	По адресу электронной почты: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)
7.	_____ (подпись)	_____ (инициалы, фамилия) ¹³ _____ дата «__» _____ г.

¹ Указывается наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа, в винительном падеже с предлогом «в».

² Строка «регистрационный №» заполняется по книге учета заявлений; в строке «подпись» проставляются подпись специалиста органа кадастрового учета, принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы.

³ Может быть указано несколько позиций, если изменилось несколько характеристик одного объекта недвижимости.

⁴ Указывается требуемое количество экземпляров кадастровой выписки об объекте недвижимости, но не более пяти экземпляров.

⁵ Если заявителями являются участники общей собственности, в заявлении указываются сведения об одном из них. Сведения об остальных участниках общей собственности приводятся в приложении к заявлению в том же объеме, что и в заявлении. В этом случае после слова «Заявитель» указываются слова «список приведен в приложении на __ листах.».

⁶ Заполняется российским юридическим лицом. Органом государственной власти, органом местного самоуправления не заполняется.

⁷ Заполняется иностранным юридическим лицом.

⁸ Указывается, если межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения границы земельного участка.

⁹ Указывается вместо технического плана здания или сооружения, если такое разрешение выдано после вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017).

¹⁰ Указывается вместо технического плана при изменении назначения здания или помещения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 15 или пункте 16 части 2 статьи 7 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017) сведений о таком здании или помещении).

¹¹ Если заявление представляется в связи с изменением адреса правообладателя объекта недвижимости, указывается новый адрес правообладателя (без приложения подтверждающих изменение адреса документов).

¹² Может быть указано наименование в том числе обособленного подразделения соответствующего органа кадастрового учета (не по месту подачи заявления).

¹³ При представлении (направлении) заявления юридическим лицом (органом государственной власти, органом местного самоуправления) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации (органе государственной власти, органе местного самоуправления) лицом, подписавшим заявление (если данное лицо является работником организации, органа государственной власти, органа местного самоуправления).

Примечание: Заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости оформляется на бумажном носителе.

Напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак: «√».

Заявление оформляется на стандартных листах формата А4. При недостатке места на одном листе для размещения реквизитов заявление может оформляться на двух и более листах. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

При оформлении заявления заявителем (его представителем) или по его просьбе специалистом органа кадастрового учета с использованием компьютерной техники могут быть заполнены строки (элементы реквизита), имеющие отношение к конкретному заявлению. В этом случае строки, не подлежащие заполнению, из формы заявления исключаются, кроме реквизита 2 (отметки о регистрации заявления).

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

« _____ » _____ 20__ г. № _____ ii

1 Кадастровый номер _____ **2** Лист № _____ **3** Всего листов _____

Общие сведения

4 Предыдущие номера iii: _____

5iv _____ **6** Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости v: _

7 Местоположение vi: _____

8 Категория земель vii:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
------------	--	--------------------------	--	--	---------------------	---------------------	--------------	--------------------------

8.2

9 Разрешенное использование viii: _____

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/ ix _____

11 Площадь X:	12 Кадастровая стоимость (руб.) xi:	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²) xii:	14 xiii
----------------------	--	--	----------------

15 Сведения о правах xiv: _____

16 Особые отметки xv: _____

17xvi

18 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

18.1 Номера образованных участков xvii:

18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела xviii: _____

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета xix: _____

(наименование должности)

М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

206

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

« _____ » _____ 20__ г. № _____

В.2

1	Кадастровый номер _____	2	Лист № _____	3	Всего листов _____
4	План (чертеж, схема) земельного участка ^{xx}				
5	Масштаб ^{xxi} _____	Условные знаки ^{xxii} :			

207

_____ (наименование должности)

М.П. (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

« _____ » 20__ г. № _____

1	Кадастровый номер _____	2	Лист _____	3	Всего листов _____
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях				
	№ п/п	Учетный номер части ^{xxiii}	Площадь ^{xxiv} (м ²)	Характеристика ^{xxv}	Лица, в пользу кото- рых установлены обременения ^{xxvi}
	1	2	3	4	5

_____ (наименование должности)

М.П. (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.4

« _____ » 20__ г. № _____

1	Кадастровый номер _____	2	Лист № _____	3	Всего ли- стов _____
4	План (чертеж, схема) части земельного участка ^{xxvii} Учетный номер части ^{xxviii} _____				
5	Масштаб _____				

_____ (наименование должности)

М.П. (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

ⁱ Указывается полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа (в именительном падеже).

ⁱⁱ Указываются дата регистрации кадастрового паспорта земельного участка и регистрационный номер, составляемый из номера книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в книге), разделенных знаком «-» (короткое тире). На всех экземплярах одного кадастрового паспорта земельного участка проставляется один регистрационный номер.

ⁱⁱⁱ Указываются ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка либо номера земельных участков, из которых образован данный участок.

^{iv} В случае оформления кадастрового паспорта на ранее учтенный (до 1 марта 2008 г.) земельный участок, представляющий собой единое землепользование, указываются слова «единое землепользование».

^v Указываются: дата принятия решения об учете земельного участка – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017); дата открытия подраздела – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 2, ст. 149; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 27, ст. 2881; 2006, № 50, ст. 5279) до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; дата утверждения документа, подтверждающего право на земельный участок в отношении земельных участков, учтенных до вступления в силу Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

^{vi} Указывается адрес земельного участка, а при его отсутствии описание местоположения.

^{vii} В графе строки «8.2», соответствующей установленной категории земель, указывается слово «весь».

^{viii} Указываются вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с записями в государственном кадастре недвижимости.

^{ix} Строка заполняется при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

^x Указываются площадь земельного участка и допустимая погрешность ее вычисления (при наличии сведений о погрешности в государственном кадастре недвижимости).

^{xi} Указываются последние по дате внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о величине кадастровой стоимости земельного участка.

^{xii} Указываются последние по дате внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о величине удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

^{xiii} Указываются сведения о системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости на территории соответствующего кадастрового квартала.

^{xiv} Указываются имеющиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о правах на земельный участок (вид права, правообладатель, доля в праве). Для земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2001, № 11, ст. 997; 2001, № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 30, ст. 3081; 2004, № 35, ст. 3607; 2004, № 45, ст. 4377; 2005, № 1 (ч. № 1), ст. 15; 2005, № 1 (ч. 1), ст. 22; 2005, № 1 (ч. 1), ст. 40; 2005, № 1 (ч. 1), ст. 43; 2005, № 50, ст. 5244; 2006, № 1, ст. 17; 2006, № 17 (ч. 1), ст. 1782; 2006, № 23, ст. 2380; 2006, № 27, ст. 2881; 2006, № 30, ст. 3287; 2006, № 50, ст. 5279; 2006, № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4011; 2007, № 43, ст. 5084; 2007, № 46, ст. 5553; 2007, № 48 (ч. 2), ст. 5812) и не были зарегистрированы в порядке, установленном данным Законом, дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения. Если в данном реквизите не умещается весь

список правообладателей (например, при общей собственности), то последний оформляется на отдельном листе, а в реквизите указываются вид права и слова «список правообладателей прилагается на листе №__». Данный лист удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа.

^{xv} При отсутствии сведений о координатах характерных точек границы земельного участка указываются слова «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

^{xvi} Указывается при наличии в государственном кадастре недвижимости дополнительного наименования земельного участка (например, приусадебный участок, лесной участок).

^{xvii} Указываются номера всех земельных участков, образованных в результате проведения кадастровых работ (объединения, раздела, выдела, перераспределения).

^{xviii} Указывается кадастровый номер земельного участка, характеристики которого изменились в результате выдела земельных участков в счет доли в праве.

^{xix} Указываются кадастровые номера всех земельных участков, которые будут сняты с кадастрового учета после государственной регистрации прав на образованные земельные участки, указанные в реквизите «18.1».

^{xx} План (чертеж, схема) земельного участка отображается при наличии в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка. Допускается дополнительно отображать границы учтенных частей земельного участка, если они не накладываются друг на друга и не перегружают план. В этом случае раздел В.4. не оформляется. На план (чертеж, схему) границ земельного участка могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ земельного участка. План (чертеж, схема) границ изготавливается любым доступным способом – рукописным или автоматизированным, в том числе с использованием копировально-множительной техники. Для обеспечения читаемости в случае применения масштабов уменьшения допускается отображать отдельные части границы земельного участка и его частей упрощенно (без отображения отдельных, близко расположенных характерных точек границы). В этом случае на плане на отдельной выноске отображается в более крупном масштабе часть границы земельного участка или его части. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование (составной земельный участок), на плане отображается схема расположения единого землепользования в пределах соответствующего кадастрового квартала.

^{xxi} Указывается масштаб плана.

^{xxii} Используются условные знаки, принятые Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости для отображения сведений о земельных участках в графической форме. Если в данном реквизите не умещается весь перечень условных знаков, то последний оформляется на отдельном листе данной формы.

^{xxiii} Указывается учетный номер части земельного участка. В данной графе проставляется знак «—» (прочерк), если обременение относится ко всему земельному участку, или вносятся сведения о земельных участках, входящих в состав ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование.

^{xxiv} Указывается площадь части земельного участка. Если обременение установлено на весь земельный участок, указывается слово «весь».

^{xxv} Указываются характеристики частей и сведения об обременениях земельного участка, учтенных в государственном кадастре недвижимости. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование, указывается кадастровый номер обособленного (условного) участка, входящего в единое землепользование.

^{xxvi} При наличии соответствующих сведений в государственном кадастре недвижимости указываются сведения о лицах либо объектах недвижимости, в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) обременения (ограничения прав).

^{xxvii} Вычерчивается план (чертеж, схема) границ части земельного участка. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование (составной земельный участок), вычерчиваются планы границ входящих в него земельных участков.

^{xxviii} Указывается учетный номер части земельного участка, если границы такой части не отображены в разделе В.2. Для ранее учтенного (до 1 марта 2008 г.) земельного участка, представляющего собой единое землепользование, указываются кадастровые номера входящих в него участков.

Примечания. Кадастровый паспорт земельного участка, предназначенный для предоставления сведений государственного кадастра недвижимости, необходимых для государственной регистрации прав и ограничений (обременений) прав, включает в себя разделы В.1 – В.4. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек границы земельного участка, указанного в пункте 1 статьи 25² Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», раздел В.2 не оформляется. Разделы В.3 и В.4 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости соответствующих сведений.

Изготовление и заполнение кадастрового паспорта земельного участка осуществляется машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) способом. Рукописным способом допускается вписывать отдельные слова, условные знаки и т.п. чернилами, пастой или тушью.

Разделы, предназначенные для отражения в текстовой форме сведений о земельном участке, оформляются на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления разделов, предназначенных для отражения в графической форме сведений о земельном участке, допускается использование стандартных листов бумаги большего формата. Разделы изготовленного кадастрового паспорта земельного участка не брошюруются.

Если вносимые в раздел кадастрового паспорта земельного участка сведения не умещаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах этого же раздела. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее (всего) количество листов, содержащихся в кадастровом паспорте земельного участка.

Количество экземпляров кадастрового паспорта земельного участка определяется заявителем в заявлении о кадастровом учете или в запросе о предоставлении сведений в количестве не менее двух и не более 5 экземпляров.

Сведения в кадастровый паспорт земельного участка заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в государственный кадастр недвижимости, кроме случаев внесения записей в строку «Особые отметки». В незаполненных строках и графах проставляется знак «—» (прочерк).

Каждый раздел кадастрового паспорта земельного участка удостоверяется подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и заверяется оттиском печати данного органа. Подпись производится чернилами (пастой) синего цвета.

Даты в кадастровом паспорте земельного участка указываются в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляются двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.

**ПИСЬМА – РАЗЪЯСНЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
ПРИМИНИТЕЛЬНО К МЕЖЕВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

от 06.10.2010г. № Д 23-4017

В связи с поступившим в Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) обращением Управления Роснедвижимости по Московской области по вопросу применения положений части 4 статьи 24 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) в отношении земельных участков, права на которые возникают в силу указания федерального закона независимо от момента государственной регистрации таких прав, а также учитывая многочисленные аналогичные обращения, поступающие в Департамент недвижимости, сообщаем следующее.

В соответствии с частью 9 статьи 4 и частью 4 статьи 24 Закона о кадастре внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении одного года со дня постановки на учет этого объекта недвижимости или, если этим объектом недвижимости является земельный участок, двух лет со дня постановки его на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 данной статьи случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Вместе с тем согласно пункту 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента государственной регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено федеральным законом. В силу положений статьи 131 Кодекса право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП). Регистрации в отношении земельных участков подлежат: право собственности, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитута, а также иные права в случаях, предусмотренных Кодексом и иными федеральными законами.

Исходя из норм ряда федеральных законов, право собственности на земельные участки может возникать независимо от момента государственной регистрации такого права. В частности, согласно статье 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав данного дома объекты недвижимого имущества, сформированный до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, то с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, земельный участок, занятый многоквартирным домом, сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, принадлежит собственнику, помещений в таком многоквартирном доме на праве общей долевой собственности с даты его государственного кадастрового учета, независимо от момента государственной регистрации права на такой земельный участок.