

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Утвержден
Правлением СРО «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»
Протокол № 20/2023 от «14» апреля 2023 г



**СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»**

Требования к подготовке межевого плана

**Казань
2023**

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Предисловие

Настоящий стандарт Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее — стандарт) разработан на основании Федерального закона от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 1 декабря 2007 года №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее — СРО АКИ «Поволжье»), Положения о членстве в СРО АКИ «Поволжье».

Стандарт СРО АКИ «Поволжье» разработан в соответствии с целями и принципами стандартизации в Российской Федерации, установленными Федеральным законом от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН специалистами отдела контроля СРО АКИ «Поволжье».
2. ПРИНЯТ Решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (Протокол от 12.02.2019г. №5/2019).
3. Принят в новой редакции Решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (Протокол № 20/2023 от «14» апреля 2023 г).

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Область применения	1
2	Нормативно-правовая основа	1
3	Термины и определения	1
4	Общие положения и основные требования стандарта	3
5	Основания для подготовки межевого плана	4
6	Общие требования к подготовке межевого плана	4
6.1	Форма межевого плана	6
6.2	Состав межевого плана	7
7	Требования к графической части	10
8	Требования к текстовой части	13
9	Требования к оформлению акта согласования местоположения границ	15

1. Область применения

Настоящий стандарт разработан для обязательного применения кадастровыми инженерами - членами СРО АКИ «Поволжье» при выполнении кадастровых работ, работниками и членами коллегиальных органов СРО АКИ «Поволжье» при осуществлении своей деятельности.

2. Нормативно-правовая основа

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности);
- Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации);
- Приказ Росреестра от 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ №0592);
- Приказ Росреестра от 23.10.2020 №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» (далее – Приказ №0393);
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. № 195-ФЗ.

3. Термины и определения

Межевой план – документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Земельный участок – часть поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом.

Характерная точка границы земельного участка – точка изменения описания границы земельного участка и деления ее на части.

Граница земельного участка – замкнутая полилиния, состоящая из одного или нескольких контуров, вершинами которой являются характерные точки границы земельного участка. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ.

Площадь земельного участка – площадь геометрической фигуры, образованная проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

Образуемые земельные участки – земельные участки, которые образуются в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок, либо из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Исходные земельные участки – земельные участки, из которых в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела образуются новые земельные участки. В случаях раздела, объединения и перераспределения существование исходных земельных участков прекращается.

Измененные земельные участки – земельные участки, выступающие объектом кадастровых работ, в результате которых происходит изменение характеристик исходного земельного участка в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности или в результате раздела земельного участка с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Уточняемые земельные участки – земельные участки, в отношении которых осуществляются кадастровые работы по уточнению описания местоположения границ земельных участков и их площади, сведения о которых не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Многоконтурный земельный участок – земельный участок, границы которого представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями.

Многоконтурная часть – часть многоконтурного земельного участка, границы которой представляют собой совокупность контуров, не имеющих между собой общих характерных точек.

Единое землепользование – земельный участок, представляющий собой совокупность обособленных земельных участков, государственный кадастровый учет которого был осуществлен в установленном

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастровой деятельности, и которому при осуществлении такого учета было присвоено наименование «единое землепользование».

4. Общие положения и основные требования стандарта

Кадастровая деятельность выполняется в соответствии с требованиями федеральных законов и принятыми в соответствии с ними нормативными актами, общим стандартом осуществления кадастровой деятельности членов СРО АКИ «Поволжье» и правилам профессиональной этики кадастровых инженеров.

Положения настоящего стандарта применяются в целях устранения конфликта интересов при осуществлении деятельности кадастровыми инженерами, работниками саморегулируемой организации и членами постоянно действующего коллегиального органа управления СРО АКИ «Поволжье», а также в других случаях.

Проведение работ или действий, изложенных в настоящем стандарте, должно осуществляться в соответствии со следующими принципами:

- обеспечение соблюдения интересов всех участников кадастровых отношений;
- недопустимость любой деятельности, причиняющей ущерб участникам кадастровых отношений;
- недопустимость установления требований, приводящих к недобросовестной конкуренции и совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров, работ или услуг и иным лицам, а также действий, причиняющих ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, выполняющей работы, предусмотренные настоящим стандартом, либо деловой репутации СРО АКИ «Поволжье»;
- обеспечение доступа к результатам выполняемых работ и совершаемых действий любым заинтересованным лицам;
- привлечение необходимого количества специалистов для рассмотрения и принятия решения по технически или иным вопросам, возникающим при применении настоящего стандарта;
- проведение оценки принимаемых решений по необходимому набору показателей;
- разработка различных вариантов решения поставленной задачи, либо привлечение различных исполнителей для ее решения.

5. Основания для подготовки межевого плана

Кадастровый инженер, осуществляющий свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или работника юридического лица, может подготавливать межевой план на основании договора подряда на выполнение

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

кадастровых работ в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона о кадастровой деятельности, если иное не установлено федеральным законом.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда. Суд самостоятелен в выборе соответствующего кадастрового инженера. Расходы, связанные с выполнением таких кадастровых работ, и денежное вознаграждение соответствующему кадастровому инженеру подлежат возмещению и выплате в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Общие требования к подготовке межевого плана

Межевой план представляет собой документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из ЕГРН о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Для подготовки межевого плана кадастровый инженер должен рассмотреть все имеющиеся документы на земельный участок, являющийся объектом кадастровых работ, а также сведения ЕГРН и другие доступные документы на смежные земельные участки.

К документам, используемым для подготовки межевого плана, относятся:

- 1) выписки из ЕГРН об определенном земельном участке;
- 2) сведения единой электронной картографической основы, картографические материалы государственных фондов пространственных данных, землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- 3) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);
- 4) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;
- 5) документация по планировке территории (проекты межевания территории, в том числе включенные в состав проекта планировки), документы территориального планирования;
- 6) документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его (их) образовании, в том числе утвержденные проекты границ земельных участков, акты об отводе земельных

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

участков, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

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

8) утвержденная в порядке, установленном статьей 70.1 Лесного кодекса Российской Федерации <9>, проектная документация лесных участков;

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

10) документация о территории объекта культурного наследия;

11) вступившие в законную силу судебные акты;

12) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы.

В случае выполнения кадастровых работ по выделу земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения для подготовки межевого плана используются также:

а) - проект межевания земельных участков;

- решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков;

- перечень собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки (при кадастровых работах в отношении земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок).

б) - проект межевания земельных участков;

- документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка (при кадастровых работах в отношении земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в случае отсутствия

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

6.1. Форма межевого плана

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

Содержание межевого плана в форме электронного документа должно соответствовать составу сведений, предусмотренному утвержденной настоящим приказом формой межевого плана и требованиями Приказа №0592.

Межевой план подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда, либо межевой план подготовлен для разрешения в судебном порядке земельного спора.

Межевой план, подготовленный в форме документа на бумажном носителе, заверяется подписью и печатью подготовившего его кадастрового инженера. В указанных случаях в такой межевой план не включается подлинник Акта согласования, подготовленного на бумажном носителе, электронный образ которого включен в межевой план в форме электронного документа (или будет включен, если межевой план подготовлен в форме документа на бумажном носителе для разрешения в судебном порядке земельного спора).

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

6.2. Состав межевого плана

В межевом плане указываются:

- 1) сведения об образуемых земельном участке или земельных участках;
- 2) сведения о земельных участках, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами в результате преобразования сохраняются в измененных границах;
- 3) новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке, земельных участках, включая сведения, полученные в результате уточнения описания местоположения границ земельного участка, содержащиеся в ЕГРН сведения о котором не соответствуют установленным на основании части 13 статьи 22 Закона о регистрации требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в ЕГРН описании местоположения границ которого правообладателем земельного

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

участка, кадастровым инженером и (или) иными лицами выявлена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Закона о регистрации;

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

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.

Обязательному включению в межевой план независимо от вида кадастровых работ подлежат следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) схема расположения земельных участков (за исключением случая выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путем объединения);
- 4) чертеж земельных участков и их частей.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений;
- 4) сведения об образуемых земельных участках;
- 5) сведения об измененных земельных участках;
- 6) сведения об уточняемых земельных участках;
- 7) сведения о частях земельного участка;
- 8) заключение кадастрового инженера;
- 9) акт согласования местоположения границ земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ:

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

В случае, если местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, в соответствии с Законом о регистрации, межевой план должен содержать Акт согласования местоположения границ земельного участка. При проведении процедуры согласования, кадастровому инженеру необходимо действовать с учетом требований действующего

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

законодательства в области кадастровых отношений, а также с учетом требований Стандарта СРО АКИ «Поволжье» «Согласование местоположения границ земельных участков», утвержденным Протоколом Правления СРО АКИ «Поволжье» №11/2022 от 22.02.2022г.

В состав Приложений включаются копии документов, использованных при подготовке межевого плана, в том числе указанных в пункте 6 настоящего Стандарта, в зависимости от следующих ситуаций:

1) При включении в межевой план сведений о физическом лице необходимо включить в состав Приложения:

1.1) согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных;

2) Если при подготовке межевого плана необходимо было провести процедуру согласования местоположения границ и площади земельного участка, в состав Приложения необходимо включить:

2.1) в случаях, установленных частью 3 статьи 40 Закона о кадастровой деятельности, – документы, свидетельствующие о соблюдении установленного порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (например, расписки в получении извещения, уведомления о вручении такого извещения, копии страницы печатного издания, содержащей извещение, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания, либо сообщения о направлении извещения по адресу электронной почты и о доставке такого сообщения заинтересованному лицу и т.д.);

2.2) в случае участия в процедуре согласования представителей заинтересованных лиц – копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных заинтересованными лицами и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а также копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, за исключением выписки из ЕГРЮЛ, подтверждающей полномочия представителя юридического лица. При этом полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

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

2.4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границ земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии письменных возражений о местоположении границ земельного участка или земельного спора).

7. Требования к графической части

При оформлении графической части межевого плана применяются специальные условные знаки, в соответствии с Приложением к Приказу №0592. При этом для отображения информации, не указанной в Приложении и необходимой для обеспечения информативности графической части межевого плана, допускается использование иных дополнительных условных знаков, сведения о которых указываются в числе примененных в соответствующем разделе графической части межевого плана условных знаков.

К графическим разделам относятся следующие разделы межевого плана:

1) ***«Схема геодезических построений»***

Оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

В разделе указанном разделе отражаются:

- схематичное изображение объекта кадастровых работ;
- расположение пунктов геодезической сети;
- расположение точек съемочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической сети,
- методы (приемы) определения координат характерных точек границ земельного участка относительно пунктов геодезической сети(ей) и (или) точек съемочного обоснования, в том числе в виде надписей и пояснений к схеме.

В случае использования для определения координат характерных точек границы земельного участка метода спутниковых геодезических измерений (определений) отражаются:

- схематичное изображение объекта кадастровых работ;
- пункты геодезической сети и точки съемочного обоснования, на которых располагались базовые станции;
- расстояние от базовых станций до ближайшей характерной точки границ объекта кадастровых работ.

2) **«Схема расположения земельных участков»**

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

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

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

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

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

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

Если масштаб отображения границ земельного участка не позволяет отразить взаимное положение земельного участка и зоны, территории или публичного сервитута, а также границ населенного пункта или муниципального образования, границы территориальных зон, публичного сервитута, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

культурного наследия, границы муниципальных образований, населенных пунктов на Схеме не отображаются.

3) «Чертеж земельных участков и их частей»

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

Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались все образуемые и (или) уточняемые земельные участки, а также части земельных участков. При этом допускается показывать местоположение отдельных характерных точек границ (частей границ) в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

На Чертеже отображаются:

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

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

8. Требования к текстовой части

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также в установленных Законом о кадастровой деятельности случаях сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

Порядок заполнения разделов, их реквизитов и граф установлен Приказом №0592.

Рекомендуется уделить особое внимание разделу «Заключение кадастрового инженера» и указывать в нем следующие сведения в виде связного текста в зависимости от вида проведенных кадастровых работ:

- сведения о причинах несоответствия даты обследования пункта и периода выполнения кадастровых работ;
- сведения о дате (периоде) выполнения измерений, в том числе с использованием пунктов сети дифференциальных геодезических станций;

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

- сведения о том, что правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, или кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- сведения об использовании указанных в разделе «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» пунктов для определения при кадастровых работах параметров перехода к местной системе координат;
- сведения о причинах отсутствия сведений в графах «7», «8», «9» и строке, предусмотренной для отражения сведений о дате обследования, реквизита «1» раздела «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений»;
- сведения о том, что значения координат характерных точек границ земельного участка (земельных участков) указаны в межевом плане на основании сведений ЕГРН или судебного акта;
- сведения о причинах отсутствия в соответствующих разделах межевого плана сведений о методе определения координат и средней квадратической погрешности;
- обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе в случае отсутствия картографических материалов или документов, содержащее, например, описание конкретных объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов или объектов природного происхождения, если местоположение уточненных границ земельного участка совпадает с местоположением границ таких объектов.
- сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет;
- обоснование местоположения границ образованных земельных участков, в случае если преобразование исходного земельного участка осуществлялось без уточнения местоположения границ такого исходного земельного участка;
- обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе являющихся смежными и (или) несмежными по отношению друг к другу;
- предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ;
- информация о выявленной в ходе выполнения кадастровых работ ошибке в сведениях ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и (при наличии) результаты измерений, и фрагмент описания местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, содержащий значения координат характерных точек указанных границ, позволяющие обеспечить исправление такой ошибки;

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

- информация об отсутствии в ЕГРН сведений о расположенных на образуемом, уточняемом или измененном земельном участке объектах недвижимости;
- сведения о причинах отсутствия кадастровых номеров объектов недвижимости, расположенных согласно сведениям ЕГРН на земельном участке, являющемся объектом кадастровых работ;
- обоснование указанного вида (видов) разрешенного использования земельного участка, если в установленных законодательством Российской Федерации случаях вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствует сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков);
- информация о цели образования части земельного участка в случае отсутствия документа, на основании которого устанавливается (установлено) ограничение права, обременение земельного участка, и причинах отсутствия такого документа;
- расчет предельного минимального размера многоконтурного земельного участка;
- дополнительные сведения об образовании многоконтурного земельного участка и об особенностях обеспечения доступа к такому земельному участку;
- иные сведения, содержащие дополнительное обоснование результатов выполнения кадастровых работ.

9. Требования к оформлению Акта согласования местоположения границ

Требования к заполнению Акта согласования местоположения границ установлены Приказом №0592.

Акт согласования подготавливается на бумажном носителе, за исключением случая, предусмотренного Приказом №0592, оформляется на обороте Чертежа земельного участка и подготавливается в одном (единственном) экземпляре.

В Акт согласования включаются сведения о частях (характерных точках) границ земельного участка - объекта кадастровых работ, являющихся одновременно характерными точками и (или) частями границ смежных с ним земельных участков, местоположение которых уточнено при выполнении кадастровых работ.

В Акте согласования указываются:

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

- кадастровый номер земельного участка, результаты согласования местоположения общей части (характерной точки) границы с которым отражаются в данной строке;
- фамилия и инициалы заинтересованного лица либо его представителя, с которым проводилось согласование местоположения части (характерной точки) границ;
- реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц либо их представителей.

В Акт согласования включаются также сведения:

- о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в связи с уточнением местоположения границ которого оформляется Акт согласования;
- о заинтересованном лице, являющемся правообладателем (правообладателями) исходного (исходных) земельного участка (земельных участков), из которого (которых) образуется земельный участок, в отношении которого оформляется Акт согласования;
- об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченном на распоряжение и (или) согласование местоположения границ земельного участка, в случае оформления Акта согласования в отношении земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены третьим лицам;
- об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченном на распоряжение и (или) согласование местоположения границ земельного участка, в случае оформления Акта согласования в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности до ее разграничения и не предоставленного третьим лицам.

В случае, если в результате выполнения кадастровых работ уточнено местоположение характерных точек и (или) частей границ земельного участка смежного с земельным участком – объектом кадастровых работ, не являющихся одновременно характерными точками и (или) частями границ земельного участка - объекта кадастровых работ, оформляется отдельный Акт согласования.