

СТАНДАРТ  
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ

СТА 03.21

---

УТВЕРЖДЕН  
Решением Совета Ассоциации  
«Союз кадастровых инженеров»  
Протокол от 10.11.2017 г. № 57

вторая редакция УТВЕРЖДЕНА  
Решением Совета Ассоциации  
«Союз кадастровых инженеров»  
Протокол от 31.03.2021 г. № 205

**СТАНДАРТ**  
**ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**  
Выполнение кадастровых работ с целью подготовки  
межевого плана

## Предисловие

Настоящий стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки межевого плана (далее Стандарт) разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», на основании 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 Ассоциации «Союз кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) и Положения о членстве в Ассоциации.

Стандарт разработан с целью унификации практического применения законодательства Российской Федерации членами Ассоциации при выполнении ими работ по подготовке межевого плана, а также недопущения действий, влекущих за собой возникновение конфликта интересов Ассоциации и членов Ассоциации, или создающих угрозу возникновения такого конфликта.

Стандарт утвержден постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации – Советом Ассоциации. Все изменения в Стандарт вносятся в установленном порядке путем утверждения Советом Ассоциации новой редакции Стандарта. Новая редакция Стандарта вводится в действие непосредственно с даты её утверждения Советом Ассоциации.

## 1. Область применения

Настоящий стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки межевого плана» принят как стандарт Ассоциации «Союз кадастровых инженеров».

Стандарт устанавливает дополнительные требования к выполнению членами Ассоциации кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка межевого плана, исполнение которых позволяет исключить неоднозначность результата выполненных работ.

Настоящий стандарт осуществления кадастровой деятельности обязателен для соблюдения его всеми членами Ассоциации «Союз кадастровых инженеров» в соответствии с требованиями части 2 статьи 4 Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пункта 1 части 2 статьи 29.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

## 2. Нормативно – правовая основа

Стандарт разработан на основании следующих нормативных правовых актов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту – Закон о регистрации);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее по тексту – Закон о кадастре);

– Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее по тексту – Закон об обороте);

– Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

– Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее по тексту – Приказ 921);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 года № 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»;

– Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

– Приказ Минэкономразвития России от 16.03.2016 № 137 «Об утверждении порядка и способов уведомления заявителей о ходе оказания услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав»;

– Приказ Минэкономразвития России от 25.03.2016 № 173 «Об утверждении порядков и способов направления органом регистрации прав уведомлений, а также подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав представленных заявителем документов»;

### 3. Термины и определения

Для целей Стандарта используются следующие термины и определения:

**Кадастровая деятельность** – выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе, и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер.

**Государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных

федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных сведений об объектах недвижимости, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Кадастровые работы** – работы, выполняемые в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

**Межевой план** – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

**Единое землепользование** – земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен в установленном законом порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ранее учтенный), и которому при осуществлении кадастрового учета присвоено наименование «единое землепользование». Земельный участок с наименованием "единое землепользование", которому присвоен единый кадастровый номер, состоит из нескольких (двух или более) обособленных земельных участков (составной земельный участок), каждому из которых присвоен отдельный кадастровый номер. Права на единое землепользование подлежали государственной регистрации, как на один объект недвижимого имущества.

**Многоконтурный земельный участок** – земельный участок, граница которого представляет собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями.

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

**Образуемый земельный участок** – земельный участок (участки), который образуется 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, а равно из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

**Исходный земельный участок** – земельный участок, из которого в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела образуются новые земельные участки.

**Измененный земельный участок** – земельный участок, из которого в результате раздела в порядке, предусмотренном частью 4 и частью 6 статьи 11.4 Земельного

кодекса Российской Федерации, или в результате выдела, осуществленного в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации образуются новые земельные участки, а также ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование, из которого в результате раздела образуются новые земельные участки (в случае сохранения после раздела в составе единого землепользования не менее двух земельных участков).

**Уточняемый земельный участок** – земельный участок, в отношении которого осуществляются кадастровые работы по уточнению описания местоположения его границы, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которой не соответствуют установленным законом требованиям к описанию местоположения границы земельного участка, в том числе при исправлении реестровых или иных ошибок.

#### 4. Общие положения

При выполнении кадастровых работ с целью подготовки межевого плана члены Ассоциации должны руководствоваться следующими принципами:

- неукоснительно соблюдать требования федеральных законов и принятых в соответствии с ними нормативных актов, в том числе указанных в разделе 2 Стандарта;
- соблюдать требования Стандарта, иных внутренних документов Ассоциации, правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- исключить любую деятельность или предоставление услуг, которые причиняют или могут причинить ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, работником которой является кадастровый инженер, а также деловой репутации Ассоциации;
- действовать с соблюдением интересов всех и каждого участника кадастровых отношений;
- не допускать действий, которые могут привести к недобросовестной конкуренции и (или) причинить моральный вред или ущерб потребителям кадастровых работ;
- действовать честно, беспристрастно, независимо и открыто, своевременно информируя о своей деятельности и результатах работ всех заинтересованных лиц;

Осуществляя кадастровые работы с целью подготовки межевого плана, члены Ассоциации обязаны:

- соблюдать требования федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать Стандарт и правила профессиональной этики кадастровых инженеров;
- требовать от заказчика кадастровых работ обеспечения доступа к земельному участку (земельным участкам), в отношении которого выполняются кадастровые работы, а также предоставления документации, необходимой для выполнения соответствующих работ;
- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов кадастровому инженеру, выполняющему такие работы;

– отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения;

– при возникновении обстоятельств, препятствующих выполнению работ в том числе вследствие конфликта интересов, сообщить заказчику кадастровых работ и(или) юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств;

– предоставлять по требованию заказчика кадастровых работ информацию о членстве в саморегулируемой организации кадастровых инженеров в срок не более чем три рабочих дня с даты поступления соответствующего требования;

– не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика кадастровых работ в ходе выполнения кадастровых работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

– предоставлять Ассоциации информацию о юридическом лице, с которым заключен трудовой договор, в том числе его наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов, а также о любых изменениях этой информации в течение десяти рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор;

– выполнять иные обязанности, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартами осуществления кадастровой деятельности и правилами профессиональной этики кадастровых инженеров.

## **5. Подготовка межевого плана**

5.1 Кадастровые работы в отношении земельных участков с целью подготовки межевого плана выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации договора подряда на выполнение кадастровых работ. Договор подряда может не заключаться, если кадастровые работы выполняются кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, для собственных нужд такого юридического лица. В указанном случае кадастровые работы выполняются на основании трудового договора.

5.2 Под уточнением границ земельного участка понимается Государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании Закона о регистрации требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

5.3 Местоположение границы земельного участка определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или, при отсутствии такого документа, из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границы земельного участка при его образовании. В случае, если указанные документы отсутствуют, границей земельного участка является

граница, существующая на местности пятнадцать и более лет и закрепленная с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границы земельного участка.

5.4 В межевой план включаются сведения об образуемых, преобразуемых (исходных), измененных и уточняемых земельных участках и их частях в зависимости от вида кадастровых работ:

- образование земельного участка путем объединения земельных участков;
- образование земельных участков путем раздела земельного участка;
- образование земельных участков путем перераспределения земельных участков;
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование земельных участков путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок;
- образование земельного участка (земельных участков) из состава земельного участка, представляющего собой единое землепользование;
- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование части (частей) земельного участка;
- уточнение сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) о местоположении границ и (или) площади земельного участка;
- уточнение части (частей) земельного участка;
- исправление ошибки в местоположении границ земельного участка;

5.5 Если кадастровые работы выполняются в отношении лесных участков, то помимо кадастрового номера, в межевом плане необходимо указывать номер учетной записи в государственном лесном реестре об уточняемом или исходном (измененном) лесном участке при наличии в государственном лесном реестре таких сведений.

5.6 Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

5.7 Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, границы населенного пункта, границы территориальных зон или лесничеств, за исключением случаев выявления реестровой ошибки или иных, предусмотренных законом случаев. При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается: наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, а также расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

5.8 Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка установлены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. № 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».

5.9 Положение на местности характерных точек границы земельного участка и характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке (далее - характерные точки) описывается плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

5.10 Координаты характерных точек определяются следующими методами:

– геодезический метод (полигонометрия, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные геодезические методы);

– метод спутниковых геодезических измерений (определений);

– комбинированный метод (сочетание геодезического метода и метода спутниковых геодезических измерений (определений);

– фотограмметрический метод;

– картометрический метод;

– аналитический метод;

5.11 Для определения координат характерных точек геодезическим методом, методом спутниковых геодезических измерений (определений) и комбинированным методом используются пункты государственной геодезической сети и (или) геодезических сетей специального назначения (далее - геодезические пункты).

Характерные точки границ земельных участков, определенные геодезическим методом, методом спутниковых геодезических измерений (определений) или комбинированным методом, закрепляются межевыми или иными знаками, в случае если это предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ или иным документом, на основании которого выполняются кадастровые работы. Сведения о закреплении характерных точек границ земельных участков отражаются в межевом плане.

5.12 Для оценки точности определения координат (местоположения) характерной точки средняя квадратическая погрешность рассчитывается по формуле:

$$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2},$$

где:  $M_t$  – средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта государственной геодезической сети или геодезической сети специального назначения;

$m_0$  – средняя квадратическая погрешность определения координат точки съемочного обоснования относительно ближайшего пункта государственной геодезической сети или геодезической сети специального назначения;



$m_1$  – средняя квадратическая погрешность местоположения определения координат характерной точки относительно точки съёмочного обоснования, с которой производилось её определение.

5.13 Для определения средней квадратической погрешности местоположения характерной точки используются формулы, соответствующие методам определения координат характерных точек. Если смежные земельные участки соответствуют различным требованиям к точности определения координат их характерных точек, то общие характерные точки границ земельных участков определяются с точностью, соответствующей наиболее высокой точности определения координат характерных точек границ земельного участка.

5.14 Величина средней квадратической погрешности местоположения характерной точки границы земельного участка не должна превышать значения точности (средней квадратической погрешности) определения координат характерных точек границ земельных участков, приведенных в таблице 1.

Таблица 1

**Значения точности определения координат  
характерных точек границ земельных участков**

№ п/п	Категория земель и разрешенное использование земельных участков	Средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек, м.	Размер проекции пикселя на местности для аэрофотоснимков и космических снимков, см
1	2	3	4
1	Земельные участки, отнесенные к землям населенных пунктов	0,10	5
2	Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения и предоставленные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства	0,20	7
3	Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2	2,50	35
4	Земельные участки, отнесенные к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения	0,50	9
5	Земельные участки, отнесенные к землям особо охраняемых территорий и объектов	2,50	35
6	Земельные участки, отнесенные к землям лесного фонда, землям	5,00	60

	водного фонда и землям запаса		
7	Земельные участки, не указанные в пунктах 1 – 6	2,50	35

5.15 Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

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

5.17 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.

5.18 Межевой план составляется на основе сведений ЕГРН об определенном земельном участке, здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, ином объекте, который прочно связан с землей, то есть перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, и (или) сведений об определенной территории, например в случае образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или уточнения местоположения границ земельных участков.

5.19 Для подготовки межевого плана используются картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда, и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

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

- документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки);

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

- документация по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории), документы территориального планирования;

- документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании, в том числе 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 утверждении проекта межевания территории, утвержденный проект межевания территории, решение об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

- утвержденные в установленном порядке 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, проектная документация лесных участков;

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

– вступившие в законную силу судебные акты;

– иные предусмотренные законодательством документы.

5.20 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 Закона об обороте на основе:

– проекта межевания земельных участков, решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки (при выполнении кадастровых работ в отношении земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок);

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

5.21 Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-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.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

5.22 Межевой план подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда. Межевой план, подготовленный в форме документа на бумажном носителе, и Акт согласования заверяются подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой межевой план и Акт согласования. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

5.23 Состав сведений межевого плана в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в форме межевого плана, утвержденной Приказом 921.

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

5.25 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 земельных участков и их частей оформляется Акт согласования. В результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ нескольких смежных земельных участков количество Актов согласования должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.

5.26 Разделы, относящиеся к графической части межевого плана, Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с требованиями Приказа 921 подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

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

## **6. Требования к текстовой части межевого плана**

6.1 В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей, а также в установленном Законом о кадастре случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

6.2 К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- общие сведения о кадастровых работах;
- исходные данные;
- сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- сведения об измененных земельных участках и их частях;
- сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- сведения об уточняемых земельных участках;
- сведения о частях земельного участка;
- заключение кадастрового инженера;

– акт согласования местоположения границы земельного участка.

6.3 В состав текстовой части межевого плана независимо от вида кадастровых работ обязательно включаются разделы «общие сведения о кадастровых работах», «исходные данные» и «сведения о выполненных измерениях и расчетах» (последний – за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков).

6.4 Раздел «сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам» включается в состав межевого плана при проведении кадастровых работ по образованию земельных участков.

6.5 Раздел «заклучение кадастрового инженера» включается в состав межевого плана в обязательном порядке, независимо от вида кадастровых работ, в том числе в следующих случаях:

– в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ земельных участков (в том числе смежных земельных участков), границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков 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 границы 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).

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

Раздел «заклучение кадастрового инженера» составляется в свободной форме и может содержать рисунки, схемы, фрагменты чертежей, выдержки из документов, тексты, справки и другие материалы, в том числе пояснения и вычисления кадастрового инженера, разъясняющие все обстоятельства, выявленные при выполнении кадастровых работ в отношении данного объекта недвижимости, а также обосновывающие позицию и выводы кадастрового инженера.

6.6 Разделы "Сведения об образуемых земельных участках" и "Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам" включаются в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельных участков любым из предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации способов.

6.7 Сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования,

территории общего пользования посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных участков включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Копии таких документов включаются в Приложение.

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

В случае если 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 общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования, находится в государственной или муниципальной собственности, сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования в межевой план вносятся на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (например, утвержденных в установленном порядке схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровых планах территорий, проектов границ земельных участков, уведомления о возможности заключения соглашения об установлении сервитута, предложения о заключении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории, актов об установлении сервитутов). Копии таких документов включаются в Приложение.

В случае если образуемый (измененный) земельный участок является земельным участком общего пользования, раздел «сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам» межевого плана в форме электронного документа не заполняется.

## **7. Требования к графической части межевого плана**

7.1 В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

7.2 Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений ЕГРН о соответствующем земельном участке, указанных в составе раздела "Исходные данные".

При подготовке графической части межевого плана могут быть использованы:

– землеустроительная документация;

- лесоустроительная документация, проектная документация лесных участков;
- документы градостроительного зонирования;
- документация по планировке территории (проекты межевания территорий);
- документация о территории объекта культурного наследия;
- документы территориального планирования;
- картографические материалы.

7.3 Для оформления графической части межевого плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Приказу 921.

7.4 К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

- схема геодезических построений;
- схема расположения земельных участков;
- чертеж земельных участков и их частей;
- абрисы узловых точек границ земельных участков.

7.5 Обязательному включению в состав графической части межевого плана независимо от вида кадастровых работ подлежат «схема расположения земельных участков» и «чертеж земельных участков и их частей».

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

7.7 Обозначение характерных точек границ земельного участка или части земельного участка в разделах текстовой части межевого плана указывается в последовательности, отображенной на чертеже земельных участков и их частей характерных точек. Список характерных точек границ должен завершаться обозначением начальной точки.

## **8. Заключительные положения**

8.1 Вторая редакция Стандарта вводится в действие непосредственно с даты её утверждения.

8.2 Все изменения и дополнения к Стандарту действительны только с момента их принятия постоянно действующим коллегиальным органом Ассоциации – советом Ассоциации.