

**Об утверждении требований
к проекту межевания земельных участков**

В соответствии с пунктом 3 статьи 13.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (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, № 49, ст. 5748; 2009, № 1, ст. 5, № 19, ст. 2283; 2011, № 1, ст. 32, ст. 47), п р и к а з ы в а ю:

Утвердить требования к проекту межевания земельных участков.

Министр

Э.С. Набиуллина



ТРЕБОВАНИЯ
к проекту межевания земельных участков

I. Общие положения

1. Требования к проекту межевания земельных участков (далее – Требования) устанавливают правила оформления проекта межевания земельных участков (далее – Проект межевания).

2. Проект межевания подготавливается в отношении земельного участка (земельных участков), выделяемых в счет земельной доли (земельных долей), с учетом требований Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на основании:

1) решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения;

2) решения собственника земельной доли или земельных долей.

3. В состав Проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, включаются сведения о размерах и местоположении границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей (далее также – образуемые земельные участки).

4. Проект межевания, подлежащий утверждению общим собранием участников долевой собственности, кроме сведений, указанных в пункте 3 Требований, также должен содержать 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 (далее – измененные земельные участки).

5. Проект межевания состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы.

В случаях, предусмотренных Требованиями, в состав Проекта межевания включается приложение.

6. К текстовой части Проекта межевания относятся следующие разделы:

- 1) пояснительная записка;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 4) сведения об измененных земельных участках;
- 5) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.

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

7. Раздел «Сведения об измененных земельных участках и их частях» включается в состав Проекта межевания в случае, если в результате выдела в счет земельной доли (земельных долей) образуется один или несколько земельных участков, а земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

8. В состав графической части Проекта межевания включается Проектный план.

9. Проект межевания комплектуется в следующей последовательности: титульный лист, содержание, разделы текстовой части, разделы графической части, приложение.

10. Формы разделов текстовой и графической частей Проекта межевания приведены в приложении к Требованиям.

II. Общие требования к подготовке Проекта межевания

11. Проект межевания оформляется на бумажном носителе в количестве не менее двух экземпляров.

12. 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 и на обороте последнего листа Проекта межевания.

13. 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 неоговоренные 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 больших форматов.

14. В качестве обозначений характерных точек границ образуемых земельных участков в Проекте межевания используются сочетание строчной буквы «н» русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, н1).

Для характерных точек границ образуемых земельных участков применяется сквозная нумерация.

15. 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» и название соответствующего раздела Проекта межевания.

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

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

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

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

18. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка определяется в порядке, установленном в соответствии с законом субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен такой образуемый земельный участок (при наличии соответствующего закона субъекта Российской Федерации).

19. 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, а также нормативные правовые

акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

20. В приложение Проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, включаются:

1) заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка;

2) заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при необходимости);

3) копия вступившего в законную силу судебного акта о разрешении спора о размере и местоположении границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (если соответствующий спор был разрешен в судебном порядке);

4) заверенные кадастровым инженером копии документов, удостоверяющих права на земельную долю или земельные доли.

III. Требования к оформлению текстовой части Проекта межевания

21. На титульном листе Проекта межевания указываются:

1) сведения о заказчике работ по подготовке Проекта межевания (далее – заказчик):

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

в отношении юридического лица, органа местного самоуправления – полное наименование;

2) кадастровые номера земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей;

3) количество образуемых земельных участков;

4) сведения о наличии измененного земельного участка;

5) сведения о кадастровом инженеру, подготовившем Проект межевания;

6) сведения о том, каким решением планируется утверждать Проект межевания (решением общего собрания участников долевой собственности либо решением собственника земельной доли или земельных долей);

7) дата подготовки Проекта межевания кадастровым инженером (дата завершения работ).

22. На титульном листе приводятся подписи заказчика и кадастрового инженера.

23. Если Проект межевания утверждается решением собственника земельной доли или земельных долей, на титульном листе в реквизите «Утверждение проекта межевания земельных участков» приводится его подпись с указанием фамилии и инициалов.

В случае, если собственником земельной доли или земельных долей является юридическое лицо или орган местного самоуправления, в реквизите «Утверждение проекта межевания земельных участков» приводится подпись представителя юридического лица или органа местного самоуправления с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя, занимаемой должности и реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя.

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

24. Титульный лист Проекта межевания должен размещаться на одном листе. При недостатке места на одном листе сведения, указанные в подпунктах 2-4 пункта 21 Требований, допускается размещать на дополнительном листе. При этом в соответствующих реквизитах титульного листа приводится запись «приведено на дополнительном листе». Такой

дополнительный лист включается в состав Проекта межевания после титульного листа.

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

26. Пояснительная записка оформляется кадастровым инженером в виде связного текста, содержащего описание выполненных кадастровым инженером работ, в том числе:

сведения о земельных участках, из которых осуществляется выдел;

сведения об образуемых и измененных земельных участках (включая сведения о правообладателях таких участков);

информация о том, каким решением планируется утверждать Проект межевания;

сведения об отсутствии возражений и, при необходимости, о снятии возражений о размерах и местоположении границ образуемых земельных участков (если Проект межевания утверждается решением собственника земельной доли или земельных долей);

иная информация по усмотрению кадастрового инженера, обосновывающая результаты выполненных работ (например, размеры образуемых земельных участков).

27. В таблицу реквизита «1» 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.

28. 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.

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

30. 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).

31. При заполнении разделов 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:ЗУ1/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).

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

33. 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.

34. В случае, если граница образуемого земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, в таблицу реквизита «1» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» вносятся сведения обо всех частях границ. При этом сведения, относящиеся к разным контурам границ, отделяются в таблице строкой, в которой указывается номер соответствующего контура границ. Контурам границ присваиваются порядковые номера.

35. В графу «Описание прохождения частей границ» реквизита «1» 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.).

36. В соответствующую строку реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» вносится описание местоположения земельного участка с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, а также, при наличии, наименование иных ориентиров, позволяющих определить местоположение образуемого земельного участка на местности.

37. В реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» приводятся сведения о собственниках образуемых земельных участков:

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

в отношении юридического лица – сокращенное наименование;

в отношении муниципального образования – полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования).

38. 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 установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такие смежные земельные участки.

IV. Требования к оформлению графической части Проекта межевания

39. Графическая часть 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.

40. 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.

41. 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.

42. На Проектном плане отображаются:

проектируемые границы образуемых земельных участков, границы измененных земельных участков и частей земельных участков;

местоположение земель или земельных участков общего пользования (местоположение таких земель и земельных участков отображается схематично);

обозначения земельных участков и частей земельных участков;

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 (при необходимости);

границы кадастрового деления (если соответствующий земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления).

43. При оформлении Проектного плана обозначение земельных участков, из которых осуществляется выдел, и измененных земельных участков приводится в виде двоеточия и номера земельного участка в кадастровом квартале (например, :749).

Образуемые земельные участки на Проектном плане обозначаются в виде двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, двоеточия и сочетания заглавных букв русского алфавита «ЗУ» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :749:ЗУ1).

Обозначение образуемых частей измененных земельных на Проектном плане приводится в виде двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (например, :123/чзу1).

Обозначение образуемых частей образуемых земельных участков на Проектном плане приводится в виде обозначения образуемого земельного участка, наклонной черты и сочетания строчных букв русского алфавита «чзу» с числом, записанным арабскими цифрами (:749:ЗУ1/чзу1).

44. В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, на Проектном плане каждый такой контур идентифицируется в виде дроби, где в числителе приводится обозначение земельного участка в соответствии с пунктом 42 Требований, а в знаменателе – порядковый номер соответствующего контура границ.



Приложение
к Требованиям к проекту межевания
земельных участков

ФОРМЫ РАЗДЕЛОВ
проекта межевания земельных участков

Всего листов _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Титульный лист

1. Кадастровые номера земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей:

2. Количество образуемых земельных участков:

3. Сведения о наличии измененного земельного участка:

4. Сведения о заказчике кадастровых работ:

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа местного самоуправления)

Подпись _____

Дата «___» _____ г.

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

5. 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 «___» _____ г.

Место для оттиска печати кадастрового инженера

6. Сведения об утверждении Проекта межевания земельных участков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Содержание**

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

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

2. 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	Площадь земельного участка, м ²	
3	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м ² <small>(строка заполняется, если предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</small>	
4	Иные сведения	

3. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	Характеристика части (содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4

4. Сведения о собственниках образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

№ п/п	Сведения о правообладателе	Реквизиты правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа (дополнительно, при необходимости, указывается размер доли в праве)
1	2	3

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	Площадь земельного участка, м ²	
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	Характеристика части (содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектный план

Масштаб 1: _____

Условные обозначения:

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, located in the lower right quadrant of the page.