

## ЧТО ТАКОЕ МЕЖЕВОЙ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПЛАНЫ

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу информирует граждан об особенностях межевого и технического планов, их целевого назначения и способах получения.

В чем разница между этими двумя документами?

### МЕЖЕВОЙ ПЛАН

**Межевой план** – это документ, который составлен на основании *кадастрового плана (территории)* или на основании *выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)*.

Целью межевого плана является определение кадастровыми инженерами координат характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), осуществление обработки результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, проведение согласования местоположения границ земельного участка.

В межевом плане указываются:

- 1) сведения об образуемом земельном участке по факту выполнения кадастровых работ, на основании которых обеспечивается подготовка документов для представления *заявления в орган регистрации прав о государственном кадастровом учете* земельного участка или участков;
- 2) сведения о части или частях земельного участка;
- 3) сведения о земельном участке для внесения в ЕГРН.

Межевой план состоит из **графической** и **текстовой** частей.

**К текстовой части** межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) сведения об образуемых земельных участках;

- 5) сведения об измененных земельных участках;
- 6) сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- 7) сведения об уточняемых земельных участках;
- 8) сведения о частях земельного участка;
- 9) заключение кадастрового инженера;
- 10) акт согласования местоположения границ земельного участка (далее - Акт согласования).

**К графической части** межевого плана относятся следующие разделы:

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

Межевой план подготавливается в форме бумажного и электронного документов. **Электронный документ** подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. В форме **бумажного документа** подготавливается, 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.

Для подготовки **межевого плана** необходимо обратиться в специализированную организацию, осуществляющую межевание и иные землеустроительные работы.

Проект межевания участков земли требует специальных знаний и умений, поэтому составлением межевых планов занимаются только квалифицированные кадастровые инженеры.

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН**

**Технический план** - документ, необходимый для осуществления кадастрового учета объекта капитального строительства, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке.

В соответствии с ч.1 ст.24 Закона о регистрации недвижимости технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Технический план состоит из **текстовой и графической** частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ.

**К текстовой части** относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости;
- 5) характеристики объекта недвижимости;
- 6) сведения о части (частях) объекта недвижимости;
- 7) характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении;
- 8) заключение кадастрового инженера.

**К графической части** технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке (далее - Схема);

3) чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости; далее - Чертеж);

4) план этажа (этажей) или части этажа (этажей) здания, сооружения, а в случае отсутствия у объекта недвижимости этажей - план здания, сооружения или части здания, сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения или машино-места (далее соответственно - План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения).

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

Изготовление межевых и технических планов осуществляют кадастровые инженеры по договору подряда на выполнение кадастровых работ. Реестр кадастровых инженеров представлен на официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)).

