МЕЖЕВОЙ ПЛАН: КАК ПОДГОТОВИТЬ?

Межевой план – это документ, составленный на основе кадастрового плана территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке.

В документе воспроизводят сведения, уже внесенные в ЕГРН и указывают данные об образуемых земельном участке/участках/ части участка либо новые данные, необходимые для внесения в ЕГРН.

Два основных правовых документа, регламентирующих правила относительно межевого плана - это статья 22 Федерального Закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Приказ министерства экономического развития от 8 декабря 2015 г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Если это предусмотрено договором подряда, межевой план также может быть в форме бумажного документа, заверенного подписью и печатью подготовившего его кадастрового инженера.

Если (в соответствии с федеральным законом) местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении этого согласования.

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

В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке/участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей.

Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования границы населенного пункта границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков.

Пересечение границ - это:

1) наличие общей точки/точек, находящихся за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования/населенного пункта/территориальной зоны/лесничества/лесопарка;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области