ГИД ДЛЯ КЛИЕНТОВ · НОЯБРЬ 2026

Проект межевания территории: цена, сроки и порядок утверждения

Для владельцев участков и зданий, застройщиков и садовых товариществ в Москве и области.



Образцы: чертёж «План межевания территории» с красными линиями и распоряжение ДГИ об утверждении проекта

01 Нужен ли проект и цена

02 Шаги и сроки

03 Где ошибаются

04 Как мы работаем

400+
объектов в работе команды

от 100 000 ₽
наша работа по проекту

одна команда
кадастровые инженеры и юристы

01 Нужен ли проект и сколько он стоит

Документ показывает границы новых участков и красные линии. По нему делают межевой план.

Утверждают только основную часть: текст и чертёж межевания. Материалы по обоснованию идут приложением.

чч. 3, 4 ст. 43 ГрК РФ

Когда без проекта не обойтись (ст. 11.3, 39.28 ЗК РФ)

Квартал многоэтажек
Участки здесь делят только по проекту, кроме земли под самим домом.

Садовое товарищество
Участки из земли, выделенной СНТ, делят только так.

Линейный объект
Дорога или сети, если для них нужна документация по планировке.

Прирезка у города
Изломы убирают только по проекту. Для ИЖС, ЛПХ и садов хватит схемы.

Цены по видам проекта

Вид проекта	Наша работа	От чего зависит
Один или несколько участков	**от 100 000 ₽**	**число участков**
Квартал или территория	**от 300 000 ₽**	**площадь в гектарах**
Линейный объект	**от 100 000 ₽**	**длина трассы**
Садовое товарищество, ДНП	**от 90 000 ₽**	**число участков**
Вместе с проектом планировки	**от 500 000 ₽**	**объём планировки**
Внесение изменений	**от 100 000 ₽**	**объём правок**

Что двигает цену

Площадь
Чем шире территория, тем больше точек и чертежей.

Топосъёмка
Нужна, если изысканий нет. Старые годятся пять лет.

ч. 8 ст. 43 ГрК РФ

Красные линии
У улиц и дорог их меняют после решения ГЗК.

п. 1.6 № 1089-ПП

Слушания
Их нет внутри утверждённой планировки и у садоводов.

ч. 12 ст. 43, п. 2 ч. 5.1 ст. 46 ГрК РФ

02 Шаги и сколько ждать в Москве

Сроки города из постановления № 1089-ПП, разработка из нашей практики.

ШАГ 1
Разбор

1–2 дня

Участки, ПЗЗ, красные линии. Называем цену и срок.

ШАГ 2
Решение ДГИ

до 20 рабочих дней

Обращение с обоснованием, схемой границ и источником денег. СНТ решает само.

ШАГ 3
Разработка

1–2 месяца

Задание, съёмка, чертёж и текстовая часть.

ШАГ 4
Согласования

до 40 рабочих дней

ДГП и органы по выбору заказчика, затем ДГИ.

ШАГ 5
Утверждение

до 20 рабочих дней

Распоряжение ДГИ и публикация.

РАЗБОР И РАЗРАБОТКА
1–2
месяца

→

ГОРОД
до 80
рабочих дней на четыре этапа, без слушаний

→

ПУБЛИКАЦИЯ
до 7
рабочих дней

Сроки по № 1089-ПП

Решение о подготовке	20 дней
Согласование в ДГП и органах	20 дней
Согласование в ДГИ	20 дней
Утверждение	20 дней
Публикация	7 дней

Рабочие дни, не больше: пп. 1.6, 1.21, 1.28, 1.32 № 1089-ПП в ред. № 457-ПП. Нет ответа в срок, значит, согласовано (п. 1.23). Слушания сверху (пп. 1.24–1.26). Запросы в Госинспекцию по недвижимости или префектуру приостанавливают утверждение (п. 1.29).

Кто смотрит проект

ДГИ
Принимает решение о подготовке и утверждает проект своим распоряжением.
пп. 1.6, 1.28 № 1089-ПП

ДГП
Согласует проект. С 3 декабря 2025 года к нему присоединена Москомархитектура.
п. 1.19 № 1089-ПП, № 2993-ПП

ГЗК
Нужна, когда проект меняет красные линии улично-дорожной сети.
п. 1.6 № 1089-ПП

Итог: распоряжение ДГИ об утверждении проекта межевания. По нему кадастровый инженер готовит межевой план.
п. 1.28 № 1089-ПП; п. 1 ст. 11.3 ЗК РФ

03 Где чаще всего ошибаются

Отказать в согласовании или утверждении могут по основаниям из пп. 1.22 и 1.30 порядка. Вот где это случается.

1

Границы против ПЗЗ

Участок не укладывается в регламент зоны или нормы отвода

→ сверяем зоны и размеры до чертежа

2

Не та система координат

Город принимает только свою местную сетку

→ считаем точки в московской сетке

3

Забытые зоны и линии

Не учли охранные полосы, сервитуты, уже утверждённые границы улиц

→ наносим всё на чертежи обоснования

Основания для отказа названы в пп. 1.22 и 1.30 № 1089-ПП: проект не соответствует требованиям законодательства. При отказе в утверждении его возвращают тому, кто готовил, на доработку, и повторное рассмотрение занимает до 20 рабочих дней (п. 1.31). Если на территорию есть действующая схема на кадастровом плане, новые границы должны с ней совпасть (ч. 10 ст. 43 ГрК РФ).

Проверьте до подачи

- **Цель проекта** — Новые участки, перераспределение или красные линии (ч. 2 ст. 43 ГрК РФ).
- **Решение о подготовке** — Обращение в ДГИ с обоснованием, графическим приложением и источником финансирования (п. 1.6).
- **ПЗЗ** — Зона и регламент на каждый будущий участок.
- **Изыскания** — Свежие или не старше пяти лет (ч. 8 ст. 43 ГрК РФ).
- **Схемы на КПТ** — Нет ли уже утверждённых на эту территорию.
- **Текстовая часть** — Площади, способы образования, виды использования.
- **Координаты** — В городской системе Москвы (п. 2.1.1.9 № 1089-ПП).
- **Формат подачи** — На бумаге и в электронном виде (п. 1.27).

Пришлите номера участков: за 1–2 рабочих дня скажем, нужен ли проект и сколько он стоит.

t.me/keogroup_ru

04 Как работает KEO GROUP

Ведём проект от разбора территории до распоряжения ДГИ.

	Самостоятельно	С KEO GROUP
Обращение	Нет обоснования или схемы границ, в акте о подготовке отказывают	Готовим обоснование и графическое приложение по п. 1.6
Чертежи	Границы расходятся с ПЗЗ, координаты в другой системе	Сверяем с ПЗЗ и ЕГРН, считаем в системе Москвы
Согласования	Непонятно, какие органы нужны и когда ждать ответ	Ведём переписку и следим за сроками
Решение ДГИ	Возврат на доработку и ещё 20 рабочих дней	Отвечаем на замечания и доводим проект до распоряжения

Что входит в работу

- **Разбор территории**
- **Обращение в ДГИ**
- **Задание и съёмка**
- **Чертежи и текст**
- **Согласования**
- **Утверждение**

Старт работы

Что прислать

Хватит сканов или фото

- Кадастровые номера или адрес
- Выписки из ЕГРН на землю и здания
- Схему желаемых границ
- Прежние решения ДГИ или ГЗК

Что вы получите

Основа для межевого плана

- Проект межевания: чертежи и текст
- Координаты в системе Москвы
- Распоряжение ДГИ об утверждении
- Акт об оказании услуг

Проект межевания под ключ

от 100 000 ₽

Цена зависит от площади, числа участков и исходных данных. Точную сумму называем после разбора и фиксируем в договоре.

Гарантия закреплена в договоре.

Пришлите номера участков. За 1–2 рабочих дня изучим территорию

Скажем, нужен ли проект и сколько стоит работа.

+7 499 647-75-66
будни с 9 до 18

t.me/keogroup_ru
Telegram

info@keogroup.ru
keogroup.ru

ООО «КЕО ГРУПП», ИНН 7726450531, ОГРН 1197746217052. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, 20А, стр. 4. Гид носит информационный характер: порядок действий зависит от объекта и определяется после разбора документов. Нормы приведены по состоянию на ноябрь 2026 года.