

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Общие сведения о кадастровых работах

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:123456:349, находящийся по адресу город Москва

2. Цель кадастровых работ:

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Краповчанин Ирис Крапович СНИЛС: 065-867-643 99

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

4. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Чернышев Илья Владимирович

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 8871

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 134-256-730 48

Контактный телефон: +74953490321

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
109382 г.Москва, ул. Нижние Поля, д.31, офис 411
Chernyshevmylo@mail.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Землемер", г. Москва, ул. Нижние поля, д.31, оф.411

Договор на выполнение кадастровых работ от «09» января 2020 г.

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер : Ассоциация СРО "ОПКД"

Дата подготовки межевого плана «15» августа 2020 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Выписка из ЕГРН о земельном участке	99/2020/306025040, Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве, 09.01.2020
2	Выписка из каталога координат	№124дсп, Московское окружное управление геодезии и картографии, 24.06.2019

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана Система координат Московская

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «23» февраля 2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Мосгоргеотрест КСГС	2 класс	12629.33	4760.66	сохранился	сохранился	сохранился
2	Западная КСГС	2 класс	-3604.41	-5740.87	сохранился	сохранился	сохранился
3	Курьяново КСГС	2 класс	-1001.07	11485.46	сохранился	сохранился	сохранился

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M3 GNSS	66126-16, 29 января 2021	Свидетельство о поверке № 2050848, выдано 30 января 2020 г.
2	Электронным тахеометр Nikon NPL-352	25017-03, 13 мая 2020г	Свидетельство о поверке №0282220, выдано 14 мая 2019

4. Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3
-	-	-

Исходные данные

5. Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	50:26:123456:349	Геодезический метод

2. Точность определения положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м
1	2	3
1	50:26:123456:349	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.1$

3. Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (Mt), м
1	2	3	4
1	-	-	-

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	50:123456:349	1001	$\Delta P = \pm 3,5 * Mt \sqrt{P_{\text{док}}} \Delta P = 3,5 * 0,1 * \sqrt{1001} = \pm 11$

5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	-	-	-	-

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170206:349

Зона № -

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	-8091.99	-23146.33	-8091.99	-23146.33	0.1	Долговременный межевой знак
2	-8085.12	-23136.98	-8085.12	-23136.98	0.1	Долговременный межевой знак
3	-8077.88	-23126.92	-8077.88	-23126.92	0.1	Долговременный межевой знак
4	-8112.60	-23103.78	-8112.60	-23103.78	0.1	Долговременный межевой знак
5	-8126.72	-23123.19	-8126.72	-23123.19	0.1	Долговременный межевой знак
1	-8091.99	-23146.33	-8091.99	-23146.33	0.1	Долговременный межевой знак

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170206:349

Обозначение части границы		Горизонтальное положение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
1	2	11.60	металлическая сетка
2	3	12.39	металлическая сетка
3	4	41.72	металлическая сетка
4	5	24.00	металлическая сетка
5	1	41.73	металлическая сетка

3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 50:26:0170206:349

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1001 ± 11
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	1000
3	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	1
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	- -

Сведения об уточняемых земельных участках

5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
6	Иные сведения	-

4. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером 50:26:0170206:349

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
1-2	50:26:123456:27	Вид права: Собственность, правообладатель(ли): Науседа Андриус, адрес: город Москва, документ: Выписка из ЕГРН о земельном участке, 50-01/26-98/2003-284 от 24.12.2003г.
2-3	50:26:123456:68	Вид права: Собственность, правообладатель(ли): Зайцева Ольга Александровна, адрес: город Москва, документ: Выписка из ЕГРН о земельном участке, 77-77/017-77/017/045/2016-1986/2 от 18.03.2016г.

Заключение кадастрового инженера

Мною, кадастровым инженером Чернышевым И.В. СНИЛС 134-256-730 48, являющийся членом Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (сокращенное наименование – Ассоциация СРО «ОПКД»), номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №003 от 08.07.2016г. номер в реестре СРО: 103, дата внесения в реестр: 21.03.2011, по договору от "09" января 2020 г. был подготовлен межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 50:26:123456:349, расположенного по адресу: город Москва.

Площадь уточненного земельного участка составляет 1001 кв.м. Координаты поворотных точек земельного участка не менялись, так как соответствуют фактическим границам. Согласования с соседними землепользователями не проводились, так как границы с ними определены с нормативной точностью.

25.06.2020 было получено приостановление государственного кадастрового учета. В виду замечаний, которые присутствуют в уведомлении, следует указать следующее:

Согласно п. 61. В графе "3" реквизита "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", в графе "3" реквизита "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" приводятся следующие сведения о правообладателях смежных земельных участков:

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

вид права;

адрес (адрес электронной почты) для связи с правообладателем смежного земельного участка, при наличии таких сведений.

У уточняемого земельного участка существуют только 2 соседа, которые стоят на кадастровом учете. Данных о других смежных собственниках нет ни у собственника, ни у соседей ни в Реестре недвижимости РФ. По существующим соседям заполнены все реквизиты.

Далее, согласно п. 45. Описание прохождения части границ земельного участка в разделах текстовой части межевого плана указывается в случае, если части границ земельного участка совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В части описания прохождения части границ земельного участка указано следующее : металлическая сетка..

Закрепление на местности границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:123456:349- граница 1-2; 2-3, 3-4; 4-5; 5-1- по существующему ограждению (металлическая сетка). Поворотные точки границ участка закреплены металлическими столбами высотой 2 м. Также в приложении акт согласования и чертеж земельных участков объединен в один файл.

Для ознакомления прикладываю ответ И. о. начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Е.И. Соколовой, который был получен мной на заявление об уточнении причин приостановки регистрационных действий.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) рассмотрено Ваше обращение по вопросу осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка с кадастровым номером 50:26:123456:349.

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) государственные кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

В отношении указанного объекта недвижимости в Управление 18.06.2020 поступило заявление и иные документы на осуществление действий по государственному кадастровому учету изменений земельного участка (вх. № 77-0-1-71/3135/2020-315).

По результатам проведения правовой экспертизы представленных документов уполномоченным лицом органа регистрации прав

в соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости 25.06.2020 принято решение о приостановлении государственного кадастрового учета, о чем в адрес заявителя было направлено соответствующее уведомление.

Позднее, к указанному заявлению в адрес Управления предоставлены дополнительные документы с заявлением от 03.07.2020 № 77-0-1-71/3135/2020-405, по результатам которого органом регистрации прав принято решение об отказе в снятии приостановления государственного кадастрового учета изменений земельного участка.

Заключение кадастрового инженера

Причинами, препятствующими осуществлению учетных действий послужило следующее.

В качестве документа - основания в соответствии с п. 7 ч. 2 ст. 14 Закона о недвижимости представлен межевой план.

Согласно ст. 22 Закона о недвижимости межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.

Требования к подготовке межевого плана утверждены Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы

и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования).

Согласно п. 18 Требований электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать 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 полноцветный режим с разрешением 300 dpi.

Вместе с тем, согласно п. 82 Требований, 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 местоположения границы земельного участка.

Ввиду того, что раздел «Акт согласования местоположения границы земельного участка» и раздел «Чертеж земельных участков и их частей» являются одним документом, электронный образ такого документа формируется в виде одного файла. Однако, данные требования не были соблюдены.

Согласно п. 70 Требований в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например, описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (кирпичное ограждение, стена здания).

Согласно представленному заключению кадастрового инженера: «граница 3-4; 4-5; 5-1- ограждения нет, однако поворотные точки границ участка закреплены металлическими столбами высотой 2 м», однако, в нарушение п. 70 Требований отсутствует описание прохождения части границ земельного участка в точках 3-4, 4-5, 5-1 (например, асфальтное покрытие).

Кроме того, в нарушение п. 45 Требований в межевом плане в формате xml – файла не заполнены сведения об описании прохождения части границ земельного участка.

Принятое государственным регистратором решение не может быть отменено или оспорено посредством обращения, направленного в регистрирующий орган в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Дополнительно, сообщаем, что окончательное решение по указанному учетному делу будет принято уполномоченным лицом органа регистрации прав по результатам комплексного анализа всех поступивших на момент его принятия документов и сведений, в порядке и сроки, установленные Законом о недвижимости.

В случае, если у Вас остались иные вопросы, на которые необходимо получить соответствующие разъяснения, Вы можете позвонить

по справочному телефону отдела координации и анализа деятельности

в учетно-регистрационной сфере Управления: 8 (495) 957-68-36, а также по телефону единой справочной службы Росреестра: 8 (800) 100-34-34.

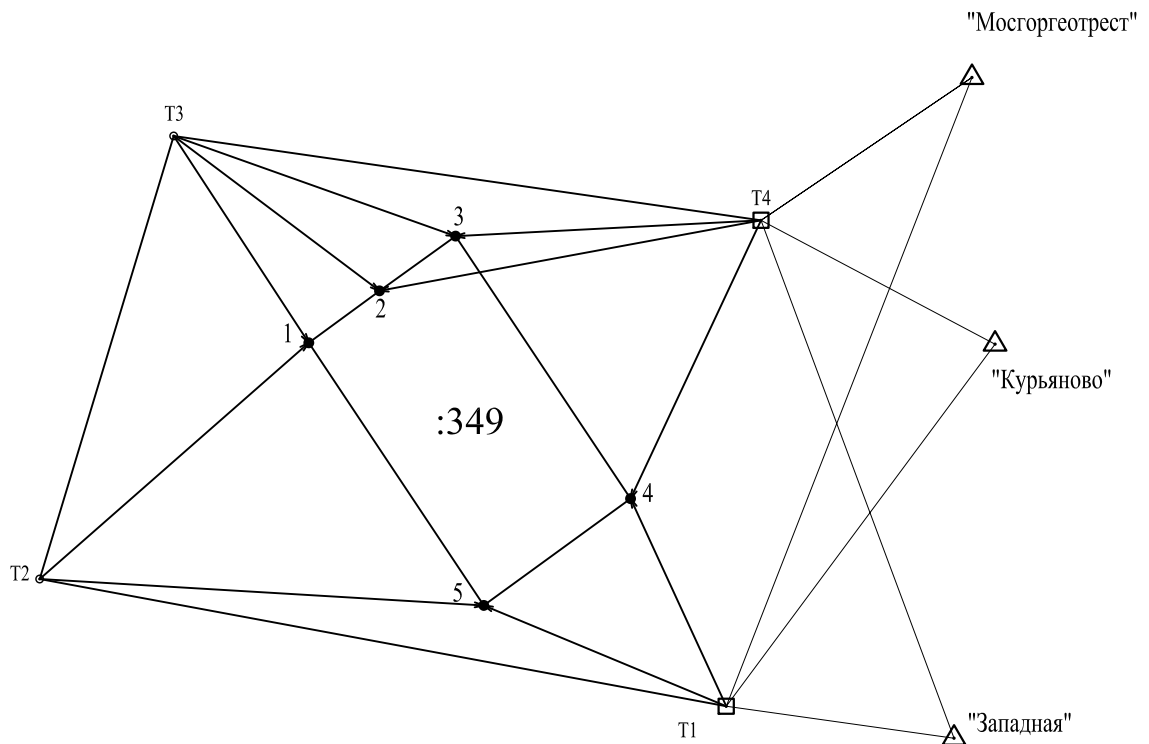
С учетом вышеизложенного прошу провести кадастровый учет данного земельного участка.

Межевой план подготовил кадастровый инженер Чернышев Илья Владимирович, СНИЛС 134-256-730 48, являющийся членом СРО Ки Ассоциация СРО "ОПКД" (дата вступления в СРО -, уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО Ки N 103). Сведения о СРО Ки Ассоциация СРО "ОПКД" содержатся в государственном реестре СРО Ки (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 3).

**Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана
Система координат Московская**

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «23» февраля 2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Мосгоргеотрест КСГС	2 класс	12629.33	4760.66	сохранился	сохранился	сохранился
2	Западная КСГС	2 класс	-3604.41	-5740.87	сохранился	сохранился	сохранился
3	Курьяново КСГС	2 класс	-1001.07	11485.46	сохранился	сохранился	сохранился

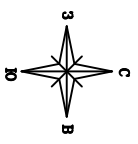
Схема геодезических построений



Условные обозначения:

	- пункты опорной межевой сети (ОМС), (пункт ГГС)
	- пункты съемочного обоснования созданные при проведении кадастровых работ
	- схема теодолитного (полигонометрического) хода
	- точка съемочного обоснования
	- линия теодолитного хода
	- направление координирования поворотных точек границ земельного участка
	- направление от пункта ГГС до базовой станции, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС, км
"Западная"	- номер пункта опорной межевой сети (ОМС) или его название
	- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
1,2,3...	- надписи номеров существующих характерных точек (межевые знаки)
:349	- надписи кадастрового номера земельного участка

Схема расположения земельных участков



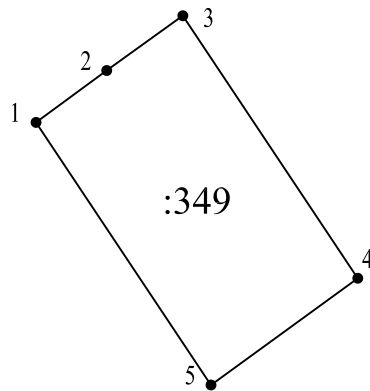
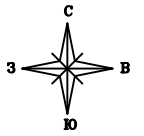
Территориальная зона 77.11.1.1620 (вся видимая часть схемы расположения)

Условные обозначения:

—	- суц. часть границы, имеющиеся в ЕПРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
77.11.1.1620	- номер территориальной зоны
77:18:0170206	- надпись номера кадастрового квартала
—	- граница кадастрового квартала
•	- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
1,2,3...	- надписи номеров сущестующих характерных точек (межевые знаки)
:349	- надпись кадастрового номера земельного участка

Масштаб 1:1000

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1000

•	- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
1,2,3...	- надписи номеров существующих характерных точек (межевые знаки)
:349	- надписи кадастрового номера земельного участка
—	- сущ. часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения