



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Московской области



Типичные ошибки кадастровых инженеров при подготовке межевых планов





Адрес (описание местоположения) земельного участка в соответствии с ФИАС



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ АДРЕСНАЯ СИСТЕМА

<u>Наименование</u>	<u>Статус записи</u>	<u>Уникальный номер адресообразующего элемента в государственном адресном реестре</u>	<u>ОКАТО</u>	<u>ОКТМО</u>	<u>Код ИФНС ФЛ</u>	<u>Код ИФНС ЮЛ</u>
Московская обл, Солнечногорский муниципальный район, Сельское поселение Кутузовское, Лугинино д	Актуальная	7a5001fa-60ed-4fc1-9e5b-ade8869b0ed6	46252837005	46652422131	5044	5044

Version="об"

«1» - присвоенный в установленном порядке адрес объекта недвижимости

```
-<Address AddressOrLocation="1">  
<OKATO>46252837005</OKATO>  
<KLADR>50033000072</KLADR>  
<OKTMO>46652422131</OKTMO>  
<Region>50</Region>  
<District Type="р-н" Name="Солнечногорский"/>  
<City Type="с/н" Name="Кутузовское"/>  
<Locality Type="д" Name="Лугинино"/>  
<Other>Российская Федерация</Other>
```



«0» – описание местоположения объекта недвижимости

```
-<Address AddressOrLocation="0">  
<OKATO>46252837005</OKATO>  
<KLADR>50033000072</KLADR>  
<OKTMO>46652422131</OKTMO>  
<Region>50</Region>  
<District Type="р-н" Name="Солнечногорский"/>  
<City Type="с/н" Name="Кутузовское"/>  
<Locality Type="д" Name="Лугинино"/>  
<Other>Российская Федерация,  
Солнечногорский муниципальный  
район</Other>
```





Сведения об объектах недвижимости расположенных на земельном участке



На земельном участке имеются здания, сооружения, объекты незавершенного строительства



1. В разделах межевого плана указываются кадастровые номера, ранее присвоенные государственные учетные номера, инвентарные или условные номера объектов капитального строительства

2. В разделе «Заключение кадастрового инженера» приводится информация об отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости

3. В разделе «Исходные данные» указываются реквизиты документов, содержащих информацию о ранее присвоенных номерах



Сведения о частях земельных участков, занятых объектами недвижимости



Снятие с государственного кадастрового учета частей земельных участков, образованных в связи с наличием на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства



- 1. Акт обследования**
- 2. Технический план**
- 3. Межевой план**



Документы, подтверждающие местоположение границ земельного участка

- ✓ документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании
- ✓ решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки
- ✓ вступившие в законную силу судебные акты
- ✓ ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах
- ✓ планово-картографические материалы, имеющиеся в органах архитектуры, местного самоуправления
- ✓ документы по территориальному планированию (генеральные планы и проекты планировки и застройки населенных пунктов)
- ✓ утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения
- ✓ фотопланы, цифровые и иные картографические планы

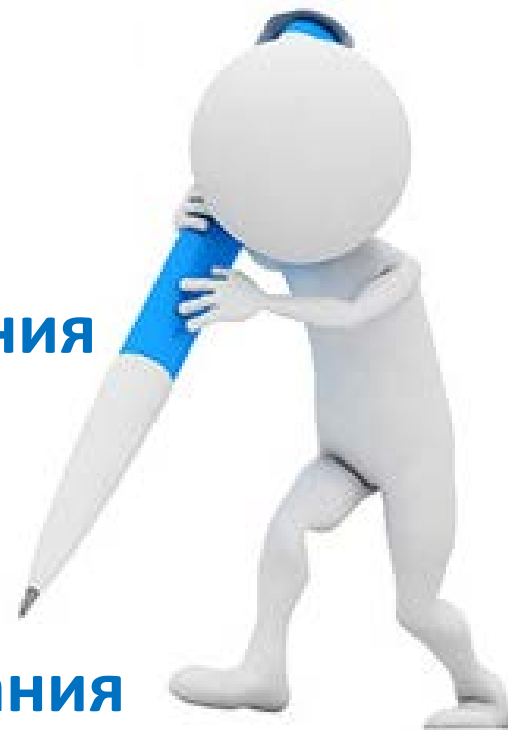


Порядок согласования границ, статья 39,40 Закона № 221-ФЗ



Σ Актов согласования = Σ земельных участков

- **Собственности**
- **Пожизненного наследуемого владения**
- **Аренды сроком более 5 лет**
- **Постоянного (бессрочного) пользования**



**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 50:20:0010318:46
Площадь земельного участка 1200 кв.м

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы	Горизонтальное проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании				Подпись и дата	Способ и дата извещения
			Фамилия и инициалы	Реквизиты документа				
от т.	до т.					удостоверяющего личность	подтверждающего полномочия представителя	
1	2	3	4	5	6	7	5	6
n1	n1	---	---	Финогенова К.Ю.	Паспорт РФ: 45 10 954325, выдан Отделением по району Сокольники ОУФМС России по г. Москве в ВАО 24.11.2010	---	06.04.2019	Согласовано в индивидуальном порядке
n1	n2	22,75	---	Председатель СНТ «Баковка» Зуйкова Г.Н.	Паспорт РФ: 28 13 279156, выдан Отделением УФМС России по Тверской обл. в Калининском р-не 03.09.2013	Выписка из протокола общего собрания членов СНТ «Баковка» от 30.06.2018	06.04.2019	Согласовано в индивидуальном порядке
n2	n3	43,10	---					
n3	n4	8,58	---	Рыбаков А.В.	Паспорт РФ: 45 10 104782, выдан Отделением по району Теплый Стан ОУФМС России по г. Москве в ЮЗАО 03.04.2009	---	06.04.2019	Согласовано в индивидуальном порядке
n4	1	6,49	50:20:0010318:53	Щербакова Г.Н.	Паспорт РФ: 45 18532492, выдан ГУ МВД России по г. Москве 08.02.2018	---	06.04.2019	Согласовано в индивидуальном порядке
1	n5	20,74	50:20:0010318:37	---	---	---	---	---
n5	n1	41,13	50:20:0010318:58	Немцова Т.С.	Паспорт РФ: 45 10 216585, выдан Отделением по району Левобережный ОУФМС России по г. Москве в САО 27.11.2009	---	06.04.2019	Согласовано в индивидуальном порядке

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие предоставляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границ
1	2	3
-	-	-

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границ, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
-	-	-	-

Кадастровый инженер Павловская Е.Г.
М.П.  фамилия, инициалы

**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер или обозначение земельного участка 50:20:0070103:1726
Площадь земельного участка 1460 кв.м

Местоположение границ земельного участка согласовано:

Обозначение части границы	Горизонтальное проложение (S), м	Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании				Подпись и дата	Способ и дата извещения
			Фамилия и инициалы	Реквизиты документа				
от т.	до т.					удостоверяющего личность	Подтверждающего полномочия представителя	
1	2	3	4	5	6	7	5	6
1	1	---	---	Майоров В.В.	Паспорт РФ: 46 06 461204, выдан 2 ГОМ города Одиново Московской области 16.06.2005	---	05.12.2018	Согласовано в индивидуальном порядке
1	1	---	---	Кортикова О.В.	Паспорт РФ: 45 09 834451, выдан Отделением по району Можайский ОУФМС России по г. Москве в ЗАО 29.08.2008	---	05.12.2018	Согласовано в индивидуальном порядке
1	2	47,22	50:20:0070103:1049	---	---	---	---	---
2	n1	0,45	---	Неразграниченная государственная собственность			---	---
n1	n2	30,01	---	Неразграниченная государственная собственность			---	---
n2	n3	0,80	---	Неразграниченная государственная собственность			---	---
n3	n4	33,27	50:20:0070103:2005	Наумов С.П.	Паспорт РФ: 45 04 454444, выдан 08.02.2018	---	05.12.2018	Согласовано в индивидуальном порядке
n4	n5	13,31	---	---	---	---	---	---
n5	3	3,54	---	---	---	---	---	---
3	4	26,39	50:20:0070103:216	---	---	---	---	---
4	1	1,41	---	Неразграниченная государственная собственность			---	---

Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ, подтверждают свое согласие, а также согласие предоставляемого ими лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги.

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границ
1	2	3
-	-	-

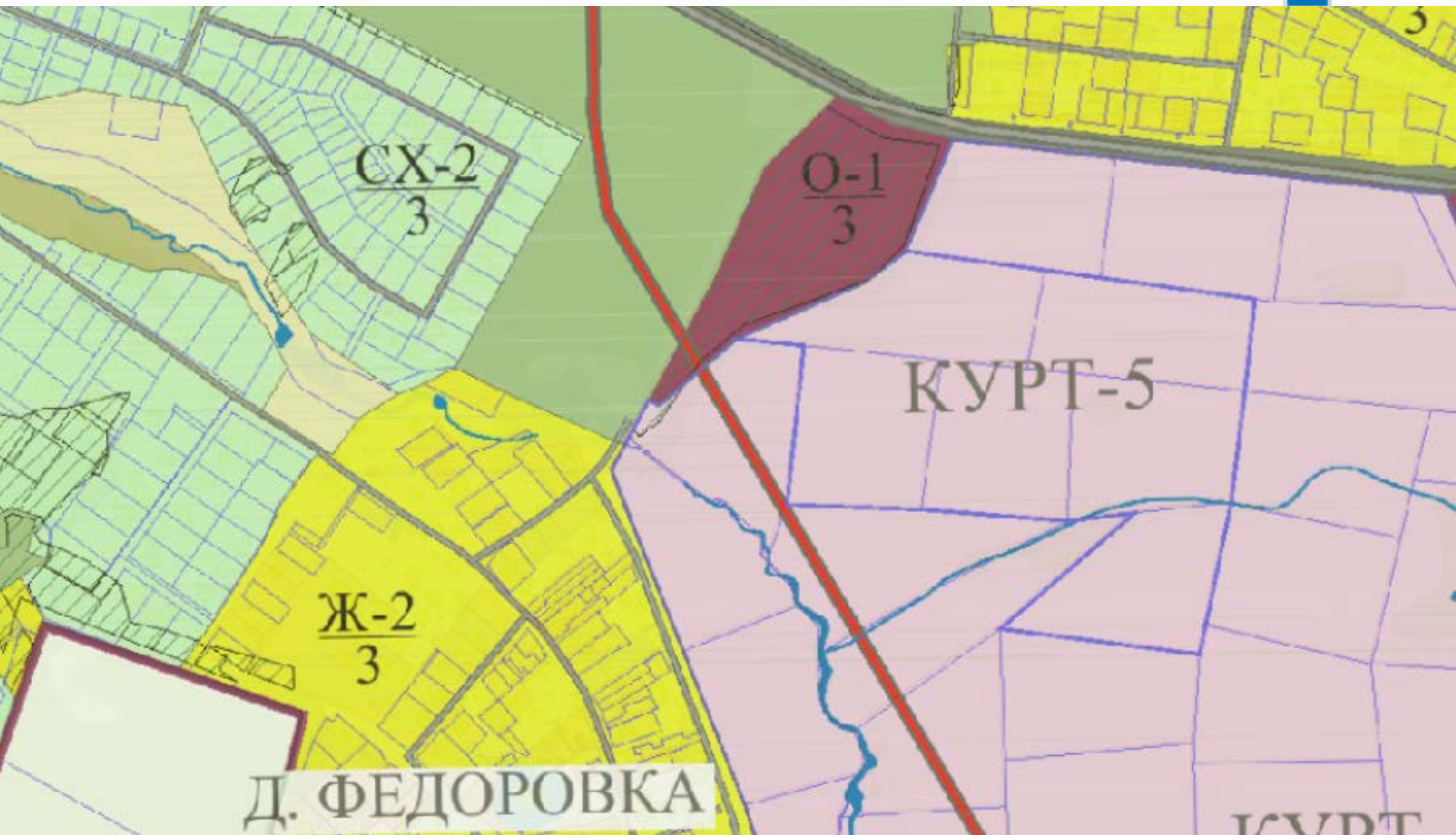
Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия возражений о местоположении границ (изменение местоположения границ, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
-	-	-	-

Кадастровый инженер Павловская Е.Г.
М.П.  фамилия, инициалы



Карта градостроительного зонирования





Градостроительный регламент



Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

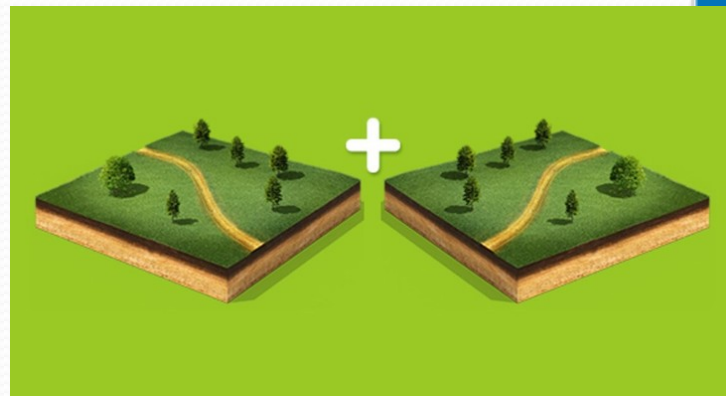
Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	500	3000	40%	3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	500	3 000	40%	3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	0
			500 (15)*	20 000 (50)*	75% (100%)*	3 (0)*



Образование земельных участков

1. Раздел
2. Объединение
3. Перераспределение
4. Выдел



5. Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Раздел земельного участка с сохранением исходного земельного в измененных границах:

- земельный участок предоставлен садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу
- земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Московской области



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!