

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Общие сведения о кадастровых работах

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

уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 77:22:0030245:26, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Вороновское, д. Безобразово, садоводческое товарищество "Космос"

2. Цель кадастровых работ:

-

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Смоленский Петр Станиславович Паспорт гражданина Российской Федерации 4513 053959 ОТДЕЛОМ УФМС России по гор. Москве по району Тропарево-Никулино 26.06.2013 Адрес: Российская Федерация, город Москва, улица Островитянова, дом 26, корпус 2, квартира 182

(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): Ратникова Елена Алексеевна

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 36286

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 175-364-035 74

Контактный телефон: +79057259707

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 109443, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 86, к. 1, кв. 130 89057259707@mail.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ИП Ратникова Елена Алексеевна

Договор на выполнение кадастровых работ от «05» октября 2020 г. N 31/2020

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер : АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Дата подготовки межевого плана «16» декабря 2020 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	99/2019/263950107, ФГИС ЕГРН, 29.05.2019
2	Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	99/2020/357327218, ФГИС ЕГРН, 02.11.2020
3	Выписка из каталога координат исходной геодезической основы	ФПД1/419-20, ГБУ "Мосгоргеотрест", 26.03.2020
4	Выписка из каталога координат исходной геодезической основы	ФПД1/600-20, ГБУ "Мосгоргеотрест", 26.05.2020
5	Выкопировка из генерального плана	б/н, Председатель правления СНТ "Космос" Буцацкий Юрий Иванович, 16.02.1981

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 «06» октября 2020 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	36468 ст.репер	1-й разряд	17793.25	-1251.25	сохранился	сохранился	сохранился
2	36670 ст.репер	1-й разряд	2189.48	16882.06	сохранился	сохранился	сохранился
3	54818 ст.репер	1-й разряд	676.83	161.42	сохранился	сохранился	сохранился
4	56808 ст.репер	1-й разряд	16325.34	21186.99	сохранился	сохранился	сохранился
5	68636 ст.репер	1-й разряд	12075.11	16003.05	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	GPS/ГЛОНАСС-приемник спутниковый геодезический двухчастотный Niper	23323-07, 04.02.2021	№2000594 от 05.02.2020 г.

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	77:22:0030245:26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

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	77:22:0030245:26	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$; $Mt = \sqrt{(0.1)^2 + (0.05)^2} = 0,10$

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	77:22:0030245:26	621	$\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 * \sqrt{621} = 9$

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 77:22:0030245:26

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		
н1	-	-	-36399.01	-22100.89	0.10	Закрепление отсутствует
н2	-	-	-36412.89	-22086.50	0.10	Закрепление отсутствует
н3	-	-	-36434.41	-22108.39	0.10	Закрепление отсутствует
н4	-	-	-36420.62	-22123.23	0.10	Закрепление отсутствует
н1	-	-	-36399.01	-22100.89	0.10	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 77:22:0030245:26

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
н1	н2	19.99	забор
н2	н3	30.70	забор
н3	н4	20.26	забор
н4	н1	31.08	забор

3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 77:22:0030245:26

№ 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	621 ± 9
2	Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	618
3	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	3
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	-
5	Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
6	Иные сведения	-

Сведения об уточняемых земельных участках

4. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером 77:22:0030245:26

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
н2-н3	50:27:0030246:8	Вид права:Собственность, правообладатель(ли): Руднева М.С., адрес: г. Москва, п. Вороновское, тер. СНТ Космос, уч. Владение 21, документ: Свидетельство о государственной регистрации права, 50:27:0030246:8-77/017/2018-2 от 23.11.2018г.
н3-н4	50:27:0030246:16	Вид права:Собственность, правообладатель(ли): Хальзова И.В., адрес: город Москва, поселение Вороновское, вблизи д. Безобразово, снт "Космос", уч-к 14, документ: Выписка из ЕГРН, 99/2020/357744533 от 03.11.2020г.
н4-н1	77:22:0030246:15	Вид права:Собственность, правообладатель(ли): Ковина Т.В., адрес: г. Москва, поселение Вороновское, д. Безобразово, садоводческое товарищество "Космос", документ: Выписка из ЕГРН, 99/2020/357726889 от 03.11.2020г.

Заключение кадастрового инженера

Договор подряда на выполнение кадастровых работ №31/2020 от 05.10.2020 г. Межевой план сформирован в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 77:22:0030245:26, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Вороновское, д. Безобразово, садоводческое товарищество "Космос".

В соответствии с частью 10 статьи 22 Федерального закона N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" «... . При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. ...».

Собственником уточняемого земельного участка Смоленским Петром Станиславовичем было предоставлено Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2020/357327218 от 02.11.2020 г. Дополнительно собственник предоставил копию Выкопировки из генерального плана . Копия плана подтверждает существование земельного участка на местности 15 и более лет и что конфигурация участка существенно не изменилась.

С целью согласования границ уточняемого земельного участка был составлен акт согласования местоположения границы земельного участка.

Граница от точки н2 до точки н3 закреплена границей забора, отделяющего уточняемый земельный участок от смежного участка с кадастровым номером 50:27:0030246:8, расположенного по адресу: г. Москва, п. Вороновское, тер. СНТ Космос, уч. Владение 21, граница которого не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Согласование проведено с собственником земельного участка Рудневой М.С.;

Граница от точки н1 до точки н2 закреплена границей забора, отделяющего уточняемый земельный участок от земель общего пользования СНТ «Космос». Часть границы участка согласована с председателем СНТ «Космос» Буцацкий Ю.И., на основании Решения №б/н от 03.06.2019 г. общего собрания членов СНТ «Космос», выданной председателем Буцаким Ю.И. , выписки из ЕГРЮЛ по состоянию на 16.12.2020 г.

Граница от точки н3 до точки н4 закреплена границей забора, отделяющего уточняемый земельный участок от смежного участка с кадастровым номером 50:27:0030246:16, расположенного по адресу: город Москва, поселение Вороновское, вблизи д. Безобразово, снт "Космос", уч-к 14, граница которого не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Согласование проведено с собственником земельного участка Хальзовой И.В.;

Граница от точки н4 до точки н1 закреплена границей забора, отделяющего уточняемый земельный участок от смежного участка с кадастровым номером 77:22:0030246:15, расположенного по адресу: г. Москва, поселение Вороновское, д. Безобразово, садоводческое товарищество "Космос", граница которого установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

При проведении межевания споров и разногласий по границы земельного участка не заявлено. Границы смежных земельных участков в натуре не нарушены. Согласованный должным образом акт, содержащийся в межевом плане, исключает нарушение прав смежных землепользователей. Установлено, что площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с действующим законодательством требований, составила 621 кв.м., что не соответствует площади, сведения о которой содержатся в государственном кадастре недвижимости – 618 кв.м., таким образом расхождение составляет менее 10%.

Местоположение границ земельного участка определялось исходя из фактического использования. Координаты характерных точек границ земельного участка, на местности, осуществлялись методом спутниковых геодезических измерений (Режим «реального времени»: метод «кинематика в реальном

Заключение кадастрового инженера

времени» («Кинематика в реальном времени» (РТК)).

Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка для ведения садоводства не установлены правилами землепользования и застройки города Москвы.

Межевой план подготовил кадастровый инженер Ратникова Елена Алексеевна, СНИЛС 175-364-035 74, являющийся членом СРО КИ АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (дата вступления в СРО "16" августа 2016 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 1702.01-773613831652-КИ-005). Сведения о СРО КИ АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «Балтийское объединение кадастровых инженеров» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "03" ноября 2016 г. N 005).