



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
ПО ГОРОДУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСНЕДВИЖИМОСТИ
ПО ГОРОДУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ)**

Суворовский пр., 62, Санкт-Петербург,
191124, т/факс (812)577-13-29, т/факс
(812)577-13-34,
e-mail: u78@kadastr.ru; www.r78.kadastr.ru

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Руководителям топогеодезических
организаций

№ _____
На № _____ от _____

В связи с обязательностью предоставления межевого плана с 01.07.2009 для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в соответствии с Федеральным Законом РФ от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровыми инженерами (топогеодезическими организациями), осуществляющими свою деятельность на территории Санкт-Петербурга, направляем Вам рекомендации по оформлению межевого плана.

Указанные рекомендации размещены на сайте <http://www.r78.kadastr.ru> в разделе «Документы и бланки - Документы Управления».

Приложения: на 89 листах

Руководитель Управления

Д.В. Гордо

Рекомендации по оформлению межевого плана.

I. Общие положения

Настоящие рекомендации для проведения кадастровых работ (в т.ч. топогеодезических) работ на земельных участках (далее - Рекомендации) разработаны в соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми на территории Российской Федерации, в т.ч. Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон), приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков».

Кадастровые работы по земельным участкам проводятся в следующих случаях:

1. При образовании нового земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, собственности субъекта РФ;
2. В связи с образованием новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков;
3. В связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка;
4. В связи с образованием части земельного участка.

Рекомендации разработаны с условием проведения в докадастровый период топогеодезических работ:

- в связи с образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности в целях издания акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга об утверждении схемы границ и схемы расположения земельного участка, являющегося необходимым документом для подготовки межевого плана в части определения адреса, вида разрешенного использования, частей (ограничений, обременений в использовании) образуемого земельного участка и в составе комплекта для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков», а также в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.7.2007 N 221-ФЗ;
- в связи с образованием новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков;
- в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка;
- в связи с образованием части земельного участка, в целях издания акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга об утверждении границ земельного участка,

являющегося необходимым документом для подготовки межевого плана в части определения адреса, вида разрешенного использования, частей (ограничений, обременений в использовании) образуемого земельного участка и в составе комплекта для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков», а также в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.7.2007 N 221-ФЗ;

Требования к проведению топогеодезических работ установлены нормативными правовыми актами субъекта РФ – Санкт-Петербурга.

Требования к подготовке межевого плана устанавливают правила оформления межевого плана.

Топогеодезические работы выполняются лицами, включенными в реестр организаций, осуществляющих работы по межеванию объектов землеустройства на территории Санкт-Петербурга;

До 1 января 2011 года межевые планы наряду с кадастровыми инженерами оформляются также лицами, обладавшими на день вступления в силу Федерального Закона правом выполнения работ по межеванию объектов землеустройства на территории Санкт-Петербурга.

Технологическая блок-схема подготовки документов для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков представлена в Приложении 5.

II. Общие рекомендации к подготовке межевого плана

1. Межевой план оформляется на бумажном носителе, а также на электронном носителе в виде электронного документа.

2. Межевой план, необходимый для предоставления в орган кадастрового учета заявления о постановке на кадастровый учет образуемых земельных участков, может быть оформлен в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью кадастрового инженера. Представление в орган кадастрового учета межевого плана на бумажном носителе в указанном случае не требуется.

3. Межевой план на бумажном носителе оформляется в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, а второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ - для передачи заказчику кадастровых работ.

4. Межевой план на бумажном носителе должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера.

5. Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе межевого плана и на обороте последнего листа межевого плана, а также в акте согласования местоположения границы земельного участка.

6. На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

7. Отметка о поступлении в орган кадастрового учета межевого плана, оформленного на бумажном носителе, заполняется на титульном листе межевого плана специалистом органа кадастрового учета при регистрации заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

8. Оформление межевого плана на бумажном носителе может производиться с применением средств компьютерной графики, а также комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в межевом плане должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

9. Оформление карандашом разделов межевого плана, в том числе входящих в состав графической части, не допускается. Все записи, за исключением оговоренных случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

10. Межевой план оформляется на листах формата А4. Разделы "Схема геодезических построений", "Схема расположения земельных участков" и Чертеж могут оформляться на листах больших форматов.

11. Нумерация листов межевого плана является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

12. Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Межевой план" и название соответствующего раздела межевого плана.

13. Если разделы межевого плана размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита "Лист N ____" соответствующего раздела межевого плана дополнительно через запятую приводится номер страницы.

14. Общее количество листов межевого плана, включая количество листов документов Приложения, указывается на титульном листе.

15. Межевой план оформляется в виде одного документа в случае, если:

- в результате раздела одного исходного (измененного) земельного участка образуются один или одновременно несколько земельных участков;
- в результате перераспределения нескольких исходных земельных участков образуются несколько земельных участков;
- в результате выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок образуются один или одновременно несколько земельных участков;
- одновременно образуются земельный участок (земельные участки) и части земельного участка (земельных участков) либо одновременно с образованием земельных участков уточняются сведения о существующих частях исходных земельных участков;
- одновременно образуются несколько частей одного земельного участка;
- одновременно уточняется местоположение границы земельного участка и уточняются сведения о частях земельного участка;
- одновременно образуются один или несколько земельных участков и в результате таких кадастровых работ уточнено описание местоположения границ смежных с ними земельных участков.

16. Если образование земельных участков сопровождалось проведением кадастровых работ по уточнению местоположения границы исходного (измененного) земельного участка, оформляются:

- межевой план по уточнению местоположения границы земельного участка;
- межевой план по образованию земельных участков.

17. Незаполненные реквизиты разделов текстовой части межевого плана не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

18. Межевой план составляется на основе сведений ГКН об определенном земельном участке (кадастровой выписки) и (или) сведений об определенной территории (кадастрового плана территории). При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в архиве Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, полученных в результате проведения топогеодезических работ.

19. В случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются:

1) документы градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки далее - ППЗ);

2) нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

3) документация по планировке территории (проекты межевания территорий);

4) утвержденные государственными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга схемы расположения земельных участков;

5) решения об утверждении в установленном порядке проектов границ земельных участков, проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

6) утвержденные в установленном порядке материалы лесоустройства;

7) решения о предварительном согласовании мест размещения объектов, решения о предоставлении земельных участков, иные документы о правах на земельные участки;

8) вступившие в законную силу судебные акты;

9) иные предусмотренные законодательством документы.

20. Если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных с ними земельных участков, в состав Приложения включаются:

1) в случаях, установленных частью 3 статьи 40 Закона, - документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (например, расписки в получении извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границы, уведомления о вручении таких извещений, копии страницы печатного издания, содержащей извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, и первого листа, содержащего реквизиты такого печатного издания и т.д.);

2) копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона, и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, установленных частью 4 статьи 39 Закона, - копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании. При этом полномочия представителя юридического лица, который вправе представлять интересы юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, а полномочия представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления подтверждаются актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления;

3) оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границы земельного участка (при наличии таких возражений);

4) документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границы земельного участка, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границы земельного участка или если имел место соответствующий земельный спор).

21. В случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в приложение к межевому плану, подготовленному в результате кадастровых работ по образованию земельных участков, включается оформленное в письменной форме согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков на образование из них земельных участков. Допустимо прилагать к межевому плану согласованную схему раздела, объединения, перераспределения, уточнения местоположения границ земельных участков.

22. Копии документов, используемых при подготовке межевого плана, указанных в подпунктах 3, 4, 5, 7, 8 и 9 пункта 19 Рекомендаций, копии таких документов включаются в состав Приложения.

23. Копии документов, включаемых в Приложение, заверяются подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера.

24. В случае, если в результате кадастровых работ сохраняются неснятые возражения о местоположении границы земельного участка или возражения о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве на земельный участок, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия вышеназванных возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

25. Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ. При этом в состав текстовой части межевого плана обязательно входят титульный лист и содержание.

К текстовой части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) сведения об образуемых земельных участках и их частях;
- 4) сведения об измененных земельных участках и их частях;
- 5) сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам;
- 6) сведения об уточняемых земельных участках и их частях;
- 7) сведения об образуемых частях земельного участка;
- 8) заключение кадастрового инженера;
- 9) акт согласования местоположения границы земельного участка.

К графической части межевого плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения земельных участков;
- 3) чертеж земельных участков и их частей;
- 4) абрисы узловых точек границ земельных участков.

Обязательному включению в состав межевого плана независимо от вида кадастровых работ (за исключением случая подготовки межевого плана в отношении земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков) подлежат следующие разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) схема геодезических построений;
- 4) схема расположения земельных участков;
- 5) чертеж земельных участков и их частей (далее - Чертеж).

В состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем объединения земельных участков, включаются следующие разделы: "Исходные данные", "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам" и Чертеж.

Разделы "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам" включаются в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела, перераспределения или выдела.

Раздел "Сведения об измененных земельных участках и их частях" включается в состав межевого плана в случае, если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем:

- 1) выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на измененный земельный участок;
- 2) раздела исходного земельного участка (в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, либо в случае раздела земельного участка, представляющего собой единое землепользование).

Раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" включается в состав межевого плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ по уточнению сведений ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка.

Раздел "Сведения об образуемых частях земельного участка" включается в состав межевого плана в случае, если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего земельного участка и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы земельного участка или образование земельных участков. В иных случаях сведения о частях земельных участков включаются в состав следующих разделов межевого плана: "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", "Сведения об измененных земельных участках и их частях", "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях".

Раздел "Заключение кадастрового инженера" включается в состав межевого плана в следующих случаях:

- 1) в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований или населенных пунктов их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет или для кадастрового учета изменений в отношении существующих земельных участков;
- 2) в иных случаях, в том числе, если по усмотрению лица, выполняющего кадастровые работы, необходимо дополнительно обосновать результаты кадастровых работ (например, необходимо обосновать размеры образуемых земельных участков).

Раздел "Абрисы узловых точек границ земельных участков" включается в состав межевого плана в случае, если кадастровые работы осуществлялись в целях образования земельных участков или уточнения местоположения границ земельных участков при соблюдении условий, указанных в пункте 78 Рекомендаций.

III. Рекомендации по оформлению текстовой части межевого плана

26. Виды выполненных кадастровых работ на титульном листе межевого плана приводятся в виде связного текста, например:

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

- образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами _____;

- образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

- образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами _____;

- образованием _____ (указывается количество) земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами _____ и земель, находящихся в государственной собственности;

- образованием земельного участка (в случае образования нескольких земельных участков указывается их количество) путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером _____, расположенный _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

- образованием земельного участка (земельных участков) из состава единого землепользования с кадастровым номером _____;

- образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение образуемого земельного участка);

- образованием части (частей) земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка);

- уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного _____ (указывается адрес или местоположение земельного участка)."

27. В случае, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по образованию земельных участков путем перераспределения, на отдельном листе, включаемом в состав Приложения, приводится протокол образования земельных участков (далее - Протокол).

Протокол составляется в отношении всех земельных участков, образуемых в результате перераспределения. В Протоколе приводятся кадастровые номера и площади исходных земельных участков, участвующих в перераспределении. В случае, если при перераспределении земельные

участки образуются из земель, находящихся в государственной собственности, в Протоколе указываются: номер кадастрового квартала, в границах которого располагаются указанные земли, их категория и площадь.

Протокол должен содержать описание последовательности образования земельных участков (раздел исходных земельных участков на части, а затем объединение таких частей в целях образования новых земельных участков).

При этом для обозначения в Протоколе и на Чертеже частей исходных земельных участков, включаемых в состав образуемых земельных участков, применяются: двоеточие, номер исходного земельного участка в кадастровом квартале, двоеточие, сочетание строчной буквы "п" русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, :15:п1).

Для обозначения в Протоколе и на Чертеже территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков, из земель, находящихся в государственной собственности, применяются: двоеточие, сочетание строчной буквы "п" русского алфавита и числа, записанного арабскими цифрами (например, :п1).

Для всех одновременно образуемых частей каждого исходного земельного участка применяется сквозная нумерация (например, от :15:п1, до:15:пi).

В Протоколе состав образуемых земельных участков приводится в виде совокупности частей исходных земельных участков и (или) территорий, входящих в состав земель, находящихся в государственной собственности (например, 5014/41_46970/1= :15:п1+:23:п2+:23:п3 или 5014/41_46970/1=:п1+:15:п1).

Дополнительно в Протоколе указываются площади частей исходных земельных участков и (или) территорий, входящих в состав земель, находящихся в государственной собственности и включаемых в состав образуемых земельных участков (например, 5014/41_46970/1= $1357 \text{ м}^2 + 8 \text{ м}^2 + 4 \text{ м}^2$).

Примеры оформления межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков:

- из земель, находящихся в государственной собственности, представлены в Приложении 1;
- путем раздела исходного земельного участка, представлены в Приложении 2;
- в результате уточнения местоположения границ и площади исходного земельного участка представлены в Приложении 3
- путем перераспределения представлены в Приложении 4 Рекомендаций;

28. На титульном листе межевого плана приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

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

- в отношении юридического лица, органа государственной власти, иностранного юридического лица - полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

На титульном листе межевого плана приводится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), осуществившего приемку кадастровых работ, с указанием даты приемки.

В случае, если заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо, на титульном листе приводится подпись представителя юридического лица, органа государственной власти, иностранного юридического лица с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности.

Подпись представителя органа государственной власти, российского или иностранного юридического лица, имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется оттиском печати органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица.

29. В случае подготовки межевого плана до 1 января 2011 года лицом, обладавшим на день вступления в силу Федерального Закона правом выполнения работ по межеванию объектов землеустройства на территории Санкт-Петербурга, на титульном листе вместо номера квалификационного аттестата кадастрового инженера приводится основной государственный регистрационный номер юридического лица, а в отношении физического лица - индивидуальный номер налогоплательщика.

Если таким лицом является юридическое лицо, в строке, предусмотренной для внесения сведений о фамилии, имени и отчестве кадастрового инженера, после указания таких сведений о лице, имеющем право действовать от имени юридического лица без доверенности, приводится полное наименование такого юридического лица. Вместо печати кадастрового инженера – печать юридического лица.

30. Текст (содержание, реквизиты) титульного листа межевого плана должен размещаться на одном листе. Допускается размещать описание видов выполненных кадастровых работ и (или) цели кадастровых работ на дополнительном листе. При этом в соответствующем реквизите титульного листа приводится запись "приведено на дополнительном листе". Такой дополнительный лист включается в состав межевого плана после титульного листа.

31. В содержании межевого плана приводятся наименования разделов межевого плана и документов, включенных в состав Приложения.

32. В таблицу реквизита "1" раздела "Исходные данные" построчно вносятся сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана. Первыми в таблицу включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план.

Например:

- Распоряжение КЗРиЗ об утверждении границ земельного участка от _____ №_____
- Кадастровый план территории, выданный в составе дополнительных сведений от _____ №_____. Дата актуализации дополнительных сведений от _____.
- Акт внесения сведений в БД ГКН от _____

В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются: масштаб, дата создания и дата последнего обновления.

В отношении использованных при подготовке межевого плана дополнительных сведений также указывается дата последнего обновления.

В реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ.

33. Значения координат пунктов опорной межевой сети, государственной геодезической сети или координат характерных точек границ земельных участков в межевом плане указываются в метрах с округлением до 0,01 метра.

Значение площади земельных участков (частей земельных участков) в межевом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра, а значения горизонтальных проложений - в метрах с округлением до 0,01 метра.

34. Реквизит "4" раздела "Исходные данные", строка "6" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", строка "2" реквизита "1" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", строка "5" реквизита "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" заполняются при наличии на исходном или измененном земельном участке объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН.

В реквизите "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" межевого плана указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ.

Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от нормативной точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования.

В зависимости от примененных при выполнении кадастровых работ методов определения координат характерных точек границ земельных участков в графе "3" реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" указываются:

- 1) геодезический метод (например, метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);
- 2) метод спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический метод;

4) картометрический метод.

35. В реквизите "4" раздела "Исходные данные" указываются: наименование (вид) расположенных на земельном участке объектов недвижимости и данные, позволяющие идентифицировать такие объекты (например, государственный учетный номер, присвоенный объекту недвижимости органом (организацией) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, условный номер, присвоенный органом, осуществившим государственную регистрацию права на такой объект и т.д.).

36. Реквизит "5" раздела "Исходные данные" межевого плана заполняется при наличии в ГКН сведений о поставленных на государственный кадастровый учет частях исходного, измененного или уточняемого земельного участка.

Если измененным земельным участком является ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование, вместо учетных номеров частей земельного участка при заполнении реквизита "5" раздела "Исходные данные" приводятся кадастровые номера входящих в состав единого землепользования земельных участков.

37. В реквизите "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" межевого плана указывается метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ.

Выбор метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей зависит от нормативной точности определения таких координат, установленной для земельных участков определенного целевого назначения и разрешенного использования.

Нормативная точность (средняя квадратическая погрешность положения характерных точек границ) определения характерных точек границ земельных участков и их частей, установленная для земель населенных пунктов, составляет 0.1 м. В настоящий момент эту точность обеспечивают геодезические и спутниковые методы определения характерных точек границ земельных участков и их частей. Учитывая, что в составе субъекта РФ – Санкт-Петербург, существует только одна категория земель – земли населенных пунктов, в случае определения новых характерных точек границ земельных участков в графе «Нормативная точность определения координат характерных точек границ (Mt), м» реквизита «1» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» допустимо указывать точность до 0.1 м.

Под средней квадратической ошибкой положения характерной точки границы **М** понимается погрешность, вычисляемая в зависимости от метода определения координат межевого знака по одной из следующих формул:

а) для случая, когда межевой знак является точкой полигонометрического (теодолитного) хода:

$$M = ([s]/T)/2,$$

где [s] –длина хода;

T – знаменатель допустимой относительной невязки хода;

В данном случае, чтобы обеспечить $M=0.1\text{м}$ при прокладке полигонометрического хода 4 класса ($1/T = 1:25000^1$) будем иметь максимальную длину хода равную 5км.

Фактическое значение M для полигонометрического хода, проложенного между исходными пунктами геодезической основы или между узлами сети полигонометрических ходов, будет определяться по результатам вычисления хода, как:

$$M=(f_x^2 + f_y^2)^{1/2}/2,$$

f_x, f_y – значения невязок по абсциссам и ординатам.

Если характерная точка границы совпадает с узлом полигонометрической сети, то фактическое значение M будет вычисляться по результатам оценки точности, как средняя квадратическая ошибка положения узлового пункта.

б) для случая, когда характерная точка границы определяется полярным способом с точки хода:

$$M=(M_0^2 + M_1^2)^{1/2},$$

где M_0 – средняя квадратическая ошибка положения точки хода, с которой определяются координаты межевого знака полярным способом;

$$M_1=((D * m_\beta/\rho)^2 + m_D^2)^{1/2},$$

где D – расстояние на местности от точки хода до межевого знака;

m_β - средняя квадратическая ошибка измерения угла;

$\rho=206265$;

m_D – средняя квадратическая ошибка измерения расстояния D .

Считая, что $m_\beta = 30''$, $D = 100\text{м}$, и линии измеряются с точностью не хуже $1/2000$ (т.е. $m_D = 10000 * (1/2000) = 5\text{см}$) получаем, что $M_1=5.2\text{см}$. Исходя из условия, что $M=0.1\text{м}$ получаем, что средняя квадратическая ошибка положения точки хода M_0 должна быть не хуже, чем $8,5\text{см}$.

в) для случая, когда межевой знак определяется по способу угловых засечек относительно линии хода АВ:

$$M=(M_0^2 + M_1^2)^{1/2},$$

где M_0 – средняя квадратическая ошибка положения точки хода;

$$M_1=(m_\beta/(\rho * \sin\gamma)) * (D_1^2 + D_2^2)^{1/2} - \text{предвычисленная ошибка},$$

где D_1, D_2 – расстояния на местности от точек хода А и В до межевого знака (снимаются с карты);

m_β - средняя квадратическая ошибка измерения угла;

$\rho=206265$;

γ – угол образованный направлениями с межевого знака до точек хода А и В

¹ Для полигонометрического хода 1-го разряда $1/T = 1:10000$.
Для полигонометрического хода 2-го разряда $1/T = 1:5000$.

(определяется по карте).

Пусть $m_\beta = 30''$, $D_1 = 150\text{м}$, $D_2 = 170\text{м}$, $\gamma = 80^\circ$, $M_0 = 8\text{см}$. Тогда $M = 8,7\text{см}$.

г) для случая, когда межевой знак определяется многократными геодезическими засечками относительно удаленных (до 1км) пунктов геодезической основы:

$$M_1 = (m_x^2 + m_y^2)^{1/2},$$

где $m_x = m_\beta / (10(P_x)^{1/2})$;

$$m_y = m_\beta / (10(P_y)^{1/2})$$

m_β - средняя квадратическая ошибка измерения угла;

P_x, P_y – веса определяются из схемы решения засечки.

Зная значение M на этапе технического проектирования определяется метод производства засечки, вычисляются значения весов P_x, P_y по измеренным по карте углам и длинам линий и устанавливается точность измерения углов, на основании чего определяется метод измерения углов и число необходимых приемов.

д) для случая, когда характерная точка границы определяется методами спутниковой навигации M в зависимости от метода работ составляет $\approx 1 - 5\text{см}$.

Площадь земельного участка вычисляют аналитическими способами по координатам характерной точки границы, полученным геодезическими и спутниковыми методами.

Вычисление площади земельных участков аналитическим способом осуществляется по координатам точек, заданным в проекции Гаусса-Крюгера в одной зоне, по следующим формулам:

$$P = 1/2 \sum (x_i(y_{i+1} - y_{i-1})),$$

$$P = 1/2 \sum (y_i(x_{i-1} - x_{i+1})).$$

Если площадь земельного участка более 5 кв.км., то в вычисленное по координатам значение площади необходимо ввести соответствующую поправку за проекцию Гаусса-Крюгера.

В случае если координаты характерных точек границы земельного участка определялись несколькими методами, в таблицу реквизита "1" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" вносятся наименования всех примененных методов определения координат характерных точек границы земельного участка с указанием обозначений характерных точек границы.

38. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (M_t) указываются в соответствующих графах реквизитов раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах".

39. В случае если для определения координат характерных точек границы земельного участка и (или) части земельного участка применялись различные методы либо координаты характерных точек границы земельного участка определены с различной точностью, в графу "3" реквизита "2",

а также в графу "4" реквизита "3" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" соответствующие формулы вносятся построчно с указанием обозначений характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков).

40. При заполнении реквизитов текстовой части межевого плана обозначение образуемого земельного участка указывается в виде идентификационного номера, присвоенного в результате внесения сведений в БД ГКН. Например:

5014/41_46970/1, где

5014 – номер кадастрового квартала;

41_46970 – номер кадастрового плана территории, выданного в составе дополнительных сведений;

/1 – номер образуемого земельного участка

41. При заполнении реквизитов текстовой части межевого плана обозначение образуемой части образуемого земельного участка указывается в виде идентификационного номера, присвоенного в результате внесения сведений в БД ГКН. Например:

5014/41_46970/1,1 где

5014 – номер кадастрового квартала;

41_46970 – номер кадастрового плана территории, выданного в составе дополнительных сведений;

/1 – номер образуемого земельного участка

, 1 – номер части образуемого земельного участка.

42. Реквизиты раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" представляют собой таблицы, количество которых должно соответствовать количеству образуемых земельных участков.

Сведения о каждой части образуемого земельного участка в таблице реквизита "3" отделяются строкой, предназначенной для включения сведений об идентификаторе части (учетном номере или обозначении части земельного участка).

43. В графы "Обозначение характерных точек границы" разделов текстовой части межевого плана вносятся обозначения на Чертеже характерных точек границы земельного участка или части земельного участка.

44. В качестве обозначений характерных точек границ земельных участков и их частей могут использоваться обозначения, представленные в материалах регистра топогеодезического, внесенные в БД ГКН.

45. В случае, если граница земельного участка представляет собой несколько замкнутых контуров, в таблицу реквизита "1" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", а также таблицу реквизита "1" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их

частях" вносятся сведения обо всех характерных точках границы. При этом описание местоположения каждого контура отделяется в таблице незаполняемой строкой.

В случае описания границы земельного участка (части земельного участка) дуговым элементом в графе «Обозначение характерных точек границы» реквизита «1» и «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» после обозначения характерной точки границы середины дуги указывается радиус дуги. В графе «Горизонтальное проложение (S), м» реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», горизонтальное проложение до середины дуги не указывается.

46. Графа "Описание закрепления точки" разделов текстовой части межевого плана заполняется в отношении новых точек границ земельных участков и существующих точек границ земельных участков, местоположение которых уточнено в результате кадастровых работ, в случае, если такие точки закреплены долговременными объектами (например, бетонный пилон и т.д.), а в остальных случаях в графе проставляется прочерк.

47. В графы "Описание прохождения части границы" разделов текстовой части межевого плана в виде связного текста заносится описание прохождения отдельных частей границы земельного участка, если такие части границы совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, прошедших государственный кадастровый учет.

48. Реквизит "3" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизит "3" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизит "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизит "1" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" межевого плана заполняются в отношении образуемых частей земельных участков или в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границы части земельного участка.

49. Графа "Примечание" разделов текстовой части межевого плана заполняется в случае, если граница части земельного участка совпадает с границей земельного участка. В данном случае в соответствующей строке графы "Примечание" указывается обозначение характерной точки границы земельного участка.

50. Сведения об адресе земельного участка вносятся в реквизит "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" на основании акта органа государственной власти, уполномоченного присваивать адреса земельным участкам (Постановление правительства Санкт-Петербурга, Распоряжение КЗРиЗ СПб). Заверенная кадастровым инженером копия такого акта помещается в Приложение (В случае утверждения границ образуемых земельных участков Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре, Распоряжением администрации района Санкт-Петербурга дополнительно в состав Приложения помещается уведомление о присвоении адреса, выданное КЗРиЗ СПб).

51. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать сведениям ГКН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

В таких случаях вид разрешенного использования образуемого земельного участка указывается в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" в соответствии с декларацией заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка на основании градостроительного регламента либо на основании иного акта органа государственной власти, определяющего вид разрешенного использования образуемого земельного участка (заверенная кадастровым инженером копия документа, в соответствии с которым сведения о разрешенном использовании земельного участка внесены в межевой план, включается в состав Приложения).

52. Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и реквизите "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" указываются в соответствии с градостроительным регламентом, законом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель. При отсутствии указанных актов в соответствующих реквизитах проставляется прочерк.

53. Реквизит "5" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизит "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизит "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизит "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка" заполняются в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на образуемых, измененных или уточняемых земельных участках, а также в отношении образуемых частей земельных участков.

54. Графа "Характеристика части" разделов текстовой части межевого плана заполняется на основании:

сведений ГКН - в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на образуемых, измененных или уточняемых земельных участках; актов органов государственной власти, договоров, вступивших в законную силу судебных актов - в отношении образуемых частей земельных участков. Т.е. наличие сведений о частях земельного участка, например, в распоряжении КЗРиЗ СПб служит основанием для заполнения реквизита «5» раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизит "2" раздела "Сведения об измененных земельных участках и их частях", реквизит "5" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" и реквизит "2" раздела "Сведения об образуемых частях земельного участка".

В данном случае заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в состав Приложения.

55. Если образование части земельного участка связано с обеспечением доступа к землям (земельным участкам) общего пользования, в графу "Характеристика части" разделов текстовой части межевого плана вносятся:

слова "Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка _____ (указывается его кадастровый номер или обозначение) доступом к землям (земельным участкам) общего пользования".

В случае, если исходный (измененный) земельный участок находится в государственной собственности или земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной собственности, либо смежный земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ к землям (земельным участкам) общего пользования, находится в государственной собственности, сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования в межевой план вносятся на основании соответствующего акта органа государственной власти (утвержденных в установленном порядке схем расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий, проектов границ земельных участков, актов об установлении сервитутов и т.п.). Копии таких документов, заверенные кадастровым инженером, включаются в Приложение.

56. Сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к земельным участкам общего пользования посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных участков включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков, либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Копии таких документов, заверенные кадастровым инженером, включаются в Приложение.

57. Если образуемый (измененный) земельный участок имеет непосредственный доступ к землям или земельным участкам общего пользования, в графе "3" раздела "Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам" указываются слова "земли общего пользования".

58. Если ограничение (обременение) права установлено или устанавливается в отношении всего земельного участка (в том числе в связи с обеспечением доступа к земельным участкам или землям общего пользования), сведения о содержании указанного ограничения (обременения) права приводятся в строке "Иные сведения" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках и их частях", реквизита "1" раздела "Сведения об измененных земельных

участках и их частях", реквизита "4" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях".

59. Сведения о существующих координатах характерных точек границы уточняемого земельного участка включаются в таблицу реквизита "1" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" при наличии таких координат в ГКН.

60. В графе "3" реквизита "6" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" приводятся следующие сведения о правообладателях смежных земельных участков:

- в отношении физического лица - фамилия, имя и отчество (отчество указывается при наличии);
- в отношении российского юридического лица - сокращенное наименование;
- в отношении иностранного юридического лица - сокращенное наименование, страна регистрации (инкорпорации);
- в отношении Российской Федерации - слова "Российская Федерация" и наименование федерального органа исполнительной власти, уполномоченного представлять интересы Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;
- в отношении субъекта Российской Федерации - полное наименование субъекта Российской Федерации и наименование исполнительного органа государственной власти данного субъекта Российской Федерации, уполномоченного представлять интересы субъекта Российской Федерации при согласовании местоположения границ земельных участков;
- в отношении иностранного государства - полное наименование иностранного государства и наименование лица, уполномоченного представлять интересы иностранного государства при согласовании местоположения границ земельных участков;
- вид права;
- адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка.

61. При отсутствии в сведениях ГКН, на основе которых подготовлен межевой план, информации о правообладателях смежных земельных участков, сведения вносятся в межевой план на основании представленных правообладателями смежных земельных участков документов о правах на земельные участки, в том числе выписок о зарегистрированных правах (ограничениях (обременениях) прав), выданных органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом в графе "3" реквизита "6" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" дополнительно приводятся реквизиты таких документов.

62. Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется кадастровым инженером в виде связного текста.

В случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков (ранее допущенные кадастровые ошибки), границ муниципальных образований или населенных пунктов,

в разделе приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

IV. Требования к оформлению графической части межевого плана

63. Графическая часть межевого плана оформляется на основе сведений кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, указанных в составе раздела "Исходные данные".

При подготовке графической части межевого плана могут быть использованы:

землеустроительная документация;

документы градостроительного зонирования;

документация по планировке территории (проекты межевания территорий);

картографические материалы.

64. Для оформления графической части межевого плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложениями к Рекомендациям.

65. Графическая часть межевого плана оформляется в отношении всех одновременно образуемых земельных участков и частей земельных участков.

Если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка, в разделах "Схема расположения земельных участков" и "Чертеж земельных участков и их частей" отображаются границы всех земельных участков, сведения ГКН о которых подлежат уточнению.

66. Раздел "Схема геодезических построений" оформляется в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ.

67. Раздел "Схема расположения земельных участков" (далее - Схема) оформляется с использованием разделов кадастрового плана территории или кадастровой выписки соответствующего земельного участка, содержащих картографические изображения, на основе сводного плана кадастровой съемки М 1:500, 1:2000, представленного в составе регистра топогеодезического.

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых протяженными объектами), природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (если отдельные части границы земельного участка совпадают с местоположением внешних границ таких объектов и сведения о таких объектах содержатся в ГКН), земельных участков или земель общего пользования.

68. На Схеме также отображаются:

границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);

границы кадастрового деления (если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления).

В случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков дополнительно на Схеме отображаются земельные участки или земли общего пользования.

69. Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек границ земельных участков.

Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображались все образуемые либо уточняемые земельные участки, а также части земельных участков.

Допускается показывать местоположение отдельных характерных точек границ (частей границ) в виде выносок или врезок, оформляемых на отдельных листах в составе Чертежа.

70. На Чертеже отображаются:

местоположение существующих, новых и прекращающих существование характерных точек границ, а также частей границ;

обозначения земельных участков, частей земельных участков и характерных точек границ.

В случае необходимости представления на Чертеже количества информации, не позволяющей обеспечить его читаемость, допускается не отражать обозначения характерных точек границ (границ частей) исходных, измененных и уточняемых земельных участков, а также границы частей исходных, измененных и уточняемых земельных участков.

71. При оформлении Чертежа обозначение земельных участков приводится в виде:

двоеточия и номера земельного участка в кадастровом квартале (например, :123) - для исходных, измененных и уточняемых земельных участков;

идентификационного номера в кадастровом квартале, присвоенного в результате внесения сведений в БД ГКН. Например: (например, 41_46970/1), - для образуемых земельных участков.

72. При оформлении Чертежа обозначение частей земельных участков приводится в виде:

двоеточия, номера земельного участка в кадастровом квартале, наклонной черты и номера части земельного участка (например, :15,5) - для существующих частей земельных участков, цветом и шрифтом, идентичным цвету и шрифту обозначения исходного, измененного или уточняемого земельного участка;

идентификационного номера, присвоенного в результате внесения сведений в БД ГКН. (например /1,1) - для образуемых частей земельных участков, цветом и шрифтом, идентичным цвету и шрифту обозначения образуемого земельного участка;

73. Обозначение исходных земельных участков, прекращающих существование частей земельных участков и прекращающих существование характерных точек границ на Чертеже отображается курсивом с подчеркиванием, за исключением случая изготовления Чертежа методом

копирования изображения выписки из государственного кадастра недвижимости. В последнем случае перечисленные обозначения помещаются в рамку.

74. В случае, если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется акт согласования местоположения границы земельного участка (далее - Акт согласования).

75. В акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона, либо их представителей. При этом копии таких документов в состав Приложения не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность.

При участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица, в Акте согласования после указания его фамилии и инициалов приводятся слова "по доверенности", указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе указывается норма федерального закона - если полномочия представителя основаны на указании федерального закона.

В случае, если полномочия юридического лица представлены лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности, в Акте согласования вместо реквизитов доверенности приводятся реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

76. В графе "Способ и дата извещения" Акта согласования указываются:

- 1) слова "извещение вручено под расписку" и дата вручения;
- 2) слова "извещение направлено почтовым отправлением с уведомлением" и дата вручения;
- 3) слова "извещение опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона", а также источник и дата опубликования.

В случае, если извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка было направлено почтовым отправлением, а затем опубликовано в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Закона, в Акте согласования указывается последний по дате способ извещения.

77. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок в письменной форме представили обоснованные возражения о местоположении границы земельного участка, содержание таких возражений указывается кадастровым инженером в Акте согласования. Представленные в письменной форме возражения включаются в Приложение.

При наличии обоснованных возражений о местоположении границы, такие возражения должны быть сняты либо путем проведения повторного согласования местоположения границы (отдельной характерной точки или части границы), либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров.

В данном случае оформляется новая редакция Чертежа, на обороте которого допускается приводить Акт согласования, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границы, в отношении которых ранее имелись возражения. В состав межевого плана включаются все редакции Чертежа и Акта согласования.

78. Раздел "Абрисы узловых точек границ земельных участков" составляется в случае, если границы земельных участков содержат узловые точки (характерные точки, являющиеся общими для границ трех и более земельных участков) при наличии в радиусе 40 метров от такой узловой точки не менее трех долговременных, четко опознаваемых объектов местности (элементов зданий, строений, сооружений, опор линий электропередачи и т.п.). На абрисе указывают значения измеренных расстояний до указанных объектов местности.

**Макет оформления межевого плана
в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием
земельного участка из земель, находящихся в государственной
собственности**

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по образованию земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

Для проведения кадастровых работ получен:

- кадастровый план территории от _____ № _____;
- Распоряжение администрации района о передаче в собственность земельного участка от _____ № _____;
- акт внесения сведений от __.__.__.г.
- уведомление КЗРиЗ о присвоении адреса от __.__.__.г.

 графы обязательные к заполнению

 графы, заполняемые при необходимости

 графы необязательные к заполнению

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета	
	регистрационный № _____	
Титульный лист	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	« _____ » _____ Г.	
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:		
образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Цветочная улица, дом 29/8, литера А		
2. Цель кадастровых работ:		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
Калмыков Алексей Сергеевич		
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____	Дата « 24 » февраля 2009 г.	
Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ		
4. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Петров И.С., инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью « _____ »		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера № от ОГРН _____		
Контактный телефон 8(812)577-19-96		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 62 _____ e-mail _____		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО « _____ »		
Подпись _____	Дата « 24 » февраля 2009 г.	
Место для оттиска печати кадастрового инженера		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5-8
6.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам.	9
7.	Схема геодезических построений	10-12
8.	Схема расположения земельных участков	13
9.	Чертеж	14
10.	Абрисы узловых точек границ земельных участков	15
10.	Приложение	16

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровый план территории и дополнительные сведения	№15998 от 17.02.2009 г. Дата актуализации
2.	Распоряжение Зеленогорской городской администрации Санкт-Петербурга	№412-р от 04.09.1993 г.
3.	Акт внесения сведений	От 17.02.2009
4.	Уведомление о присвоении адреса КЗРиЗ	17.02.2009 г.

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана
Система координат СК-64 (Санкт-Петербург)

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1.	пп2729	4 класс	121836.18	86835.60
2.	пп2651	4 класс	121711.38	87150.38
3.	пп2413	4 класс	121940.69	86569.45

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1.	Тахеометр электронный Nikon NPL-332	№ в государственном реестре средств измерений заводской №041680	Свидетельство о поверке № 0046970, выдано 10.04.2008 г., действительно до 10.04.2009г.

4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3
1.	Жилой дом Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....	К№ 78:22364:0:17
2.	Жилой дом Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....	К№ 78:22364:0:16

5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков

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

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

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	Метод определения координат
1	2	3
1	22364/41_15998/1	геодезический метод

2. Точность 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 (M_t), м
1	2	3
1	22364/41_15998/1	- см. п.37 Рекомендаций

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков (при наличии)

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_t), м
1	2	3	4
1	22364/41_15998/1	22364/41_15998/1,1	

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	22364/41_15998/1	1890	

5. Точность определения площади частей земельных участков (при наличии)

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	22364/41_15998/1	22364/41_15998/1,1	94	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка : 22364/41_15998/1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _t), м заполняется при определении новых МЗ	Описание закрепления точки (заполняется в соответствии с п. 46 рекомендаций)
	X	Y		
1	2	3	6	7
КП1435	121818.78	86692.50		
КП1434	121807.25	86725.88		
1437/КП09-15998	121825.16	86734.29	0,10	
1433/КП09-15998	121856.43	86749.00	0,10	
КП1432	121868.29	86717.08		
КП1436	121836.51	86701.30		
КП1435	121818.78	86692.50		

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка: 22364/41_15998/1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы (заполняется в соответствии с п. 47)
от т.	до т.		
1	2	3	4
КП1435	1434/КП09-15998	35,32	
КП1434	1437/КП09-15998	19,79	
1437/КП09-15998	1433/КП09-15998	34,56	
1433/КП09-15998	1432/КП09-15998	34,05	
КП1432	1436/КП09-15998	35,48	
КП1436	1435/КП09-15998	19,79	
КП1435	1434/КП09-15998	35,32	

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков (при наличии)

Обозначение земельного участка 22364/41_15998/1

Учетный номер или обозначение части 22364/41_15998/1,1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м (если новые точки были определены геодезическим методом)	Примечание (в соответствии с п. 49)
	X	Y		
1	2	3	4	5
7	121832.22	86728.92		
8	121829.36	86727.83	0,10	
9	121830.88	86723.79		
10	121831.66	86724.08		
11	121832.03	86723.10		
12	121832.44	86723.26		
13	121832.89	86722.05		
14	121834.21	86722.55		
15	121833.78	86723.68		
16	121834.18	86723.83		
17	121835.61	86720.07	0,10	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

18	121842.82	86722.78	0.10	
19	121841.19	86727.03		
20	121842.26	86727.45		
21	121842.17	86727.69		
22	121842.99	86728.02	0.10	
23	121842.46	86729.44	0.10	
24	121841.69	86729.16		
25	121841.62	86729.34		
26	121840.50	86728.93		
27	121839.51	86731.57	0.10	
7	121832.22	86728.92		

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 22364/41 15998/1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Санкт-Петербург, поселок Комарово, Цветочная улица, дом 29/8, литера А
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), м ²	1890
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Р _{мин} и Р _{макс}), м ²	- по ПЗЗ
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (при наличии)	78:22364:0:16, 78:22364:0:17
7	Иные сведения (при наличии)	Ограничение в использовании в связи с наличием: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) 22364/41 15998/1,2

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков (при наличии)

Обозначение земельного участка 22364/41 15998/1

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	±ΔР, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	22364/41 15998/1.1	94		Территория объекта культурного наследия

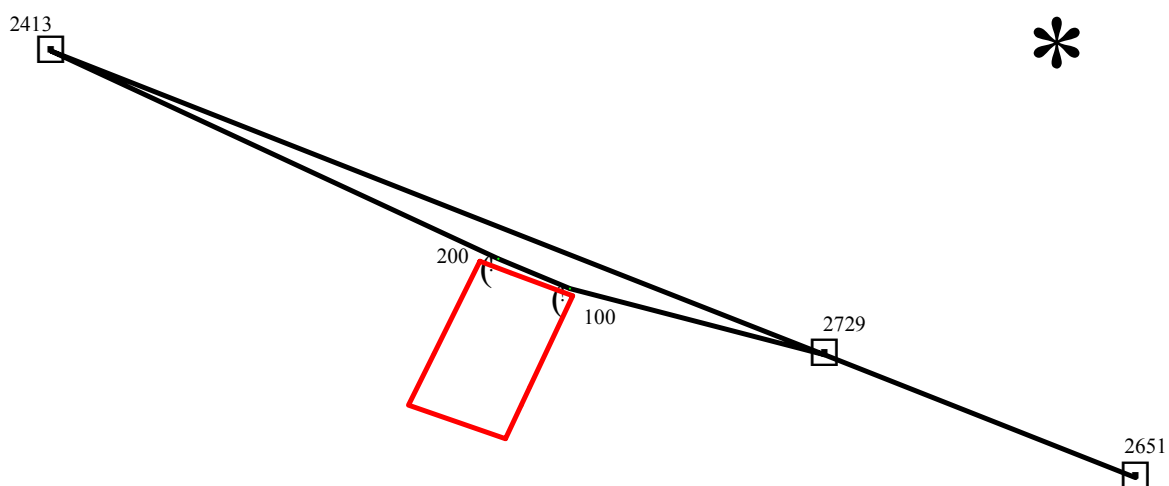
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	22364/41_15998/1	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

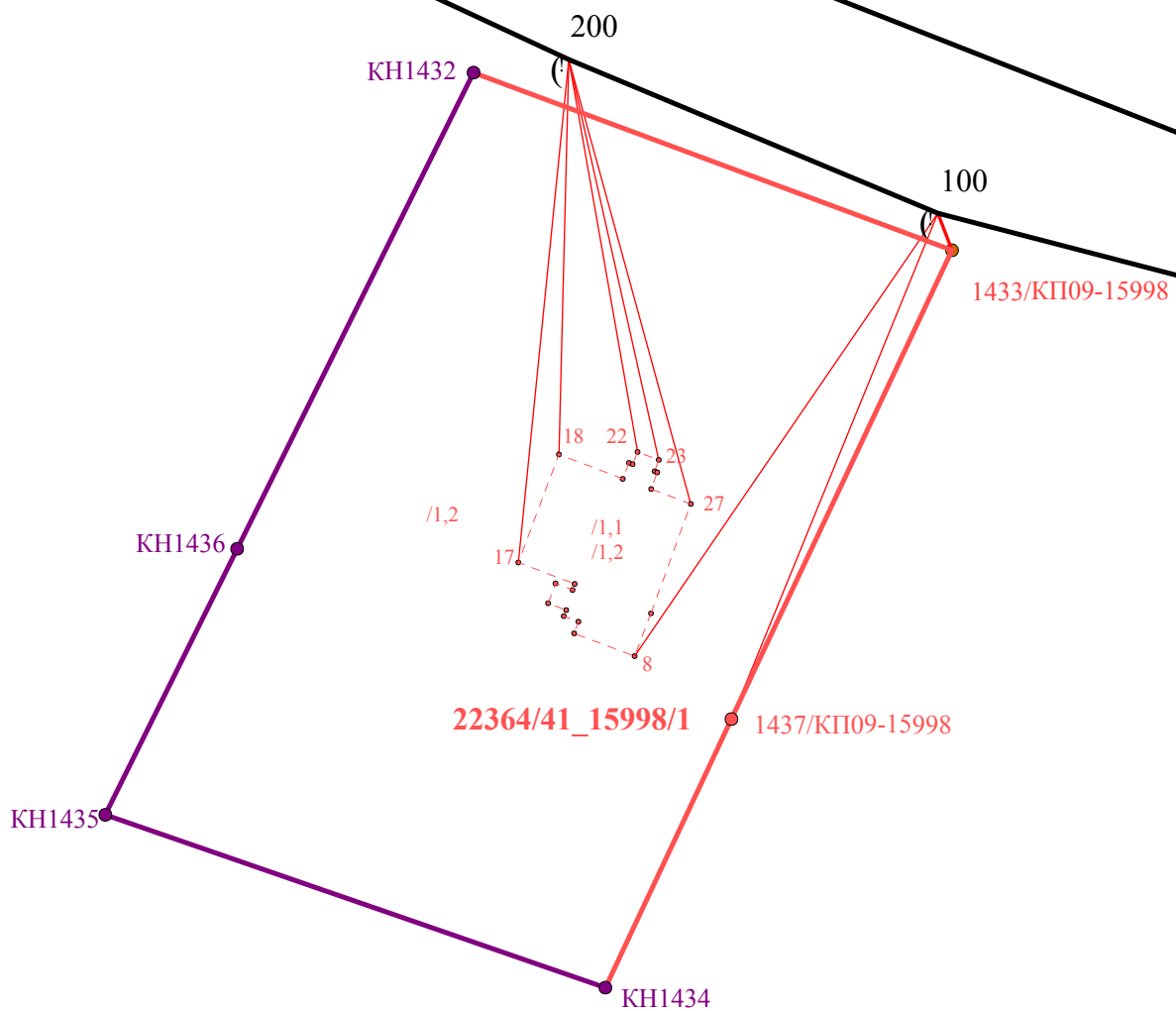
Схема геодезических построений



Условные обозначения см. листе 12

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений

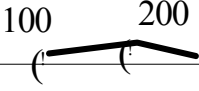


М 1:500

Условные обозначения см. листе 10

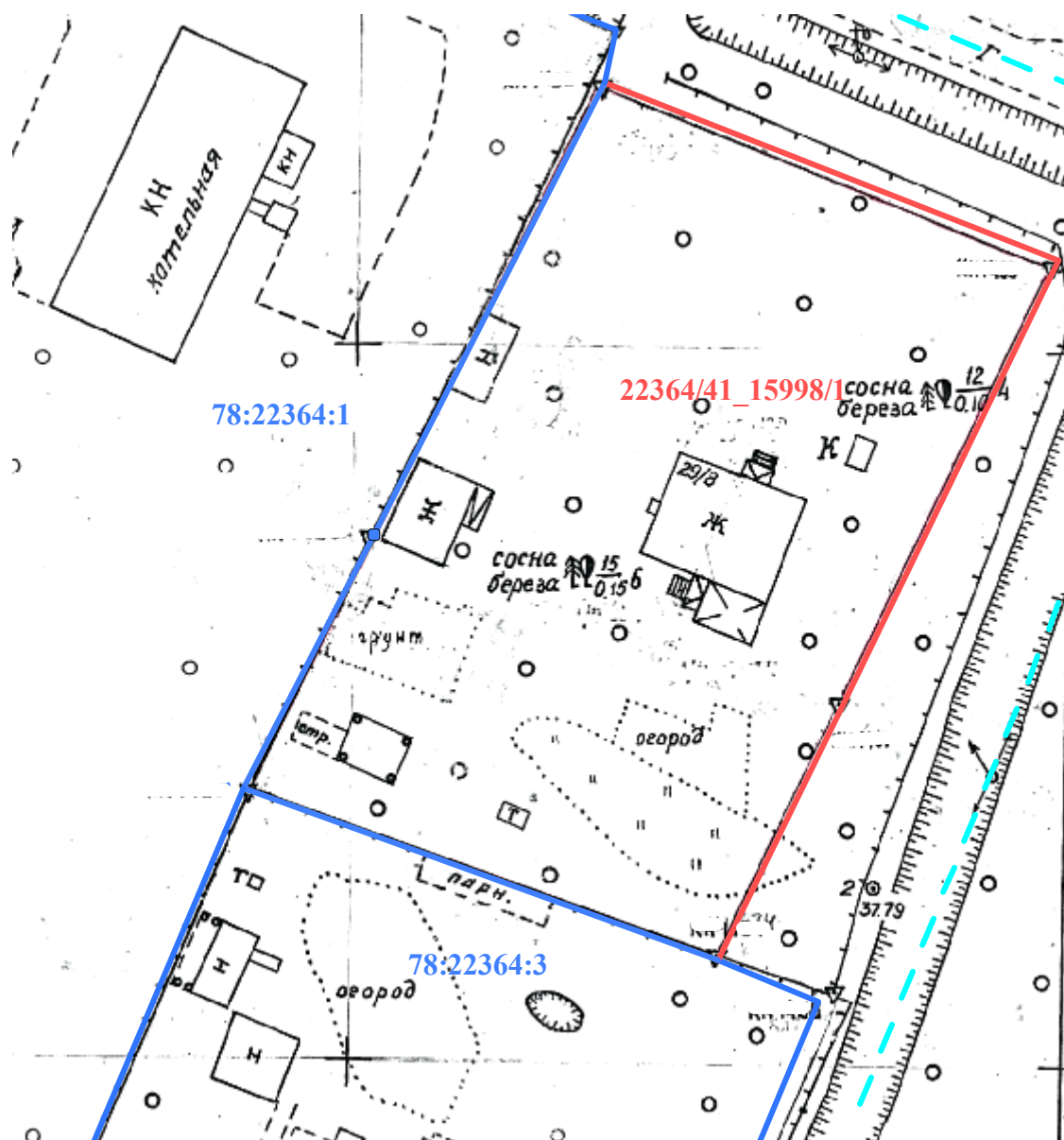
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Условные обозначения

 2413	пункты государственной геодезической сети, используемые при проведении кадастровых работ
 100	точки съемочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ
	схема теодолитного (полигонометрического) хода
	направление от точки съемочного обоснования до объектов, положение которых определялось с помощью геодезических приборов
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	граница образуемых земельных участков
	граница образуемых частей земельных участков
	граница существующей части земельного участка
	граница земельных участков, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН отображающиеся в масштабе
	граница кадастрового квартала
 КН1432	обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
 1/КП09-15998	обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 25	обозначение характерной точки границы части образуемого земельного участка
	обозначение характерной точки границы части исходного земельного участка
 Г-93-245	обозначение характерной точки границ земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН
78:22364:1	кадастровый номер земельных участков, включенных в ГКН
78:22364:4	кадастровый номер исходного земельного участка
22364/41_15998/1	обозначение образуемого земельного участка
/1,1	обозначение образуемой части земельного участка

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

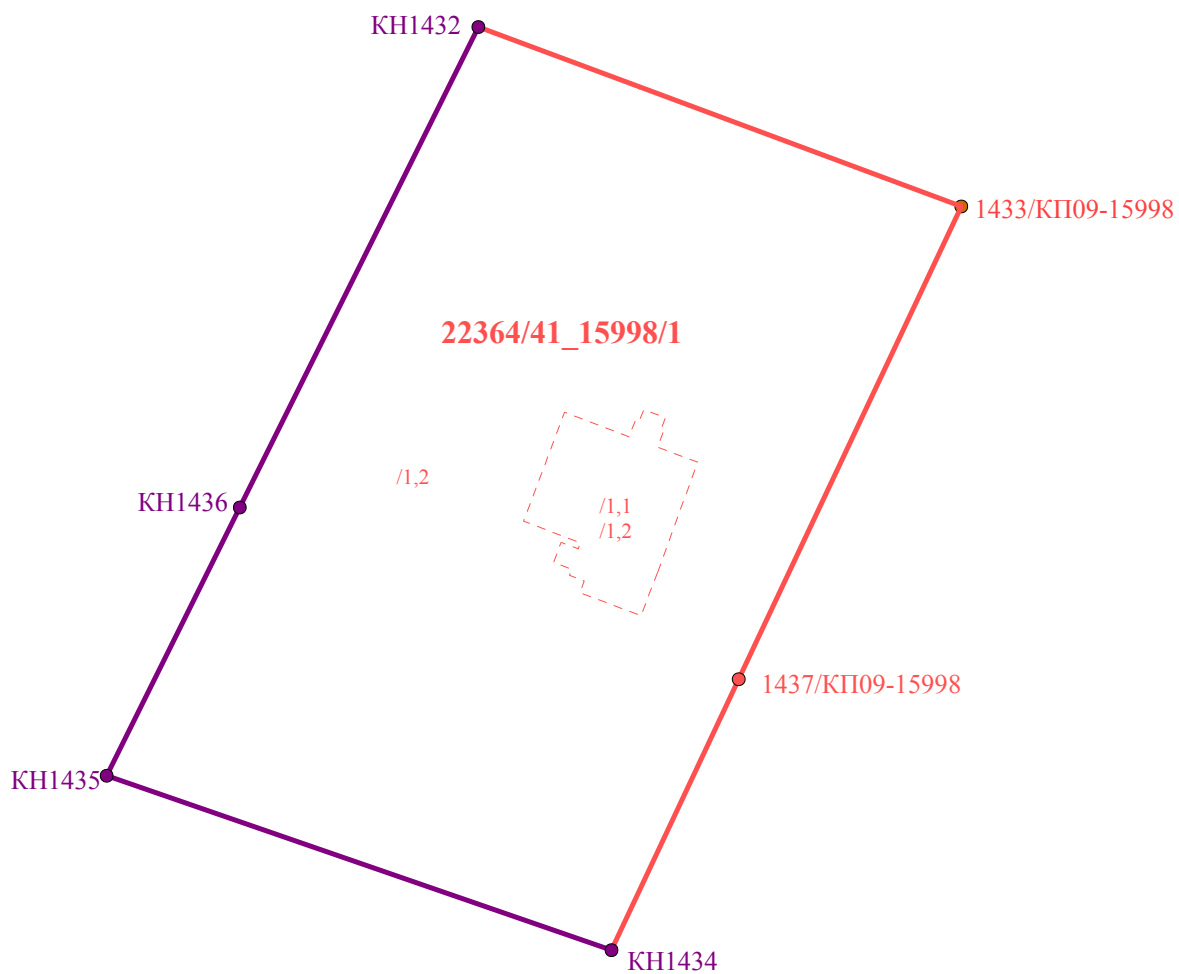
Схема расположения земельных участков

**М 1:500**

Условные обозначения см. листе 10

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей

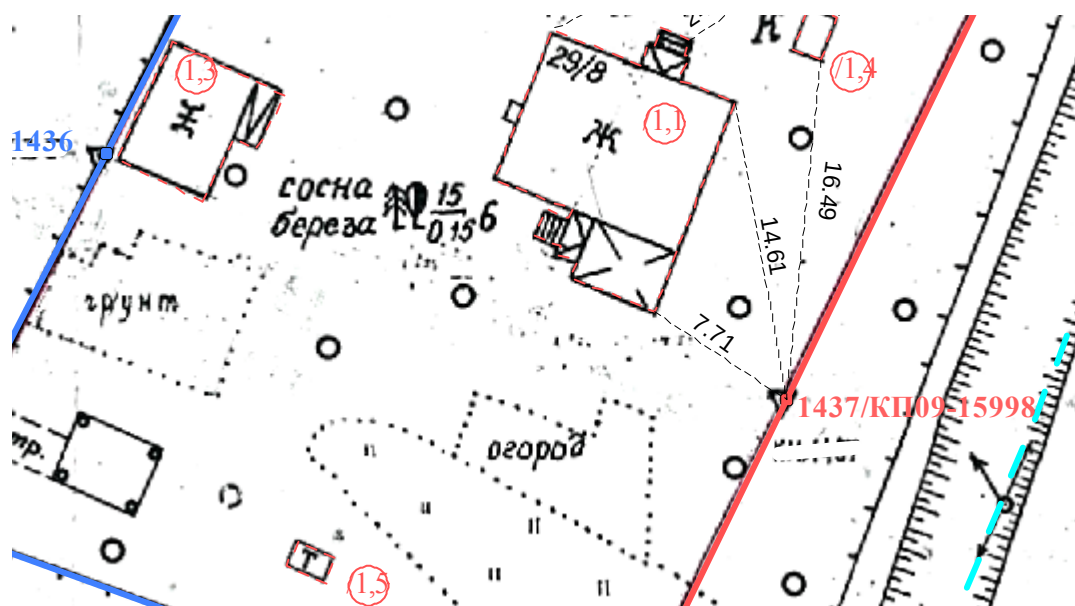
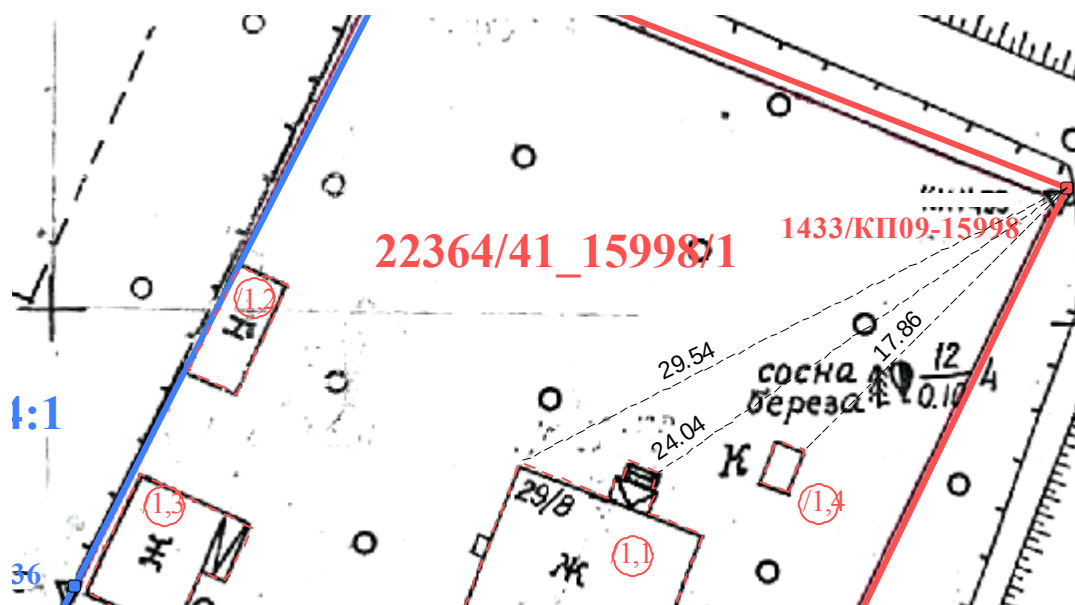


Масштаб 1: 500

Условные обозначения см. на листе 10

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Абрисы узловых точек границ земельных участков



Приложение 2 к Рекомендациям

Макет оформления межевого плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка и части образуемого земельного участка

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ по разделу учтенного земельного участка, имеющего описание местоположения границ, соответствующее нормативной точности определения характерных точек границ земельных участков.

Земельный участок находится в частной собственности. Вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов). Особенностью оформления межевого плана является отсутствие в составе приложений Акта государственного органа государственной власти об адресе и ограничениях (обременениях) в использовании земельного участка. Для проведения кадастровых работ получен:

- кадастровый план территории от _____ № _____;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок
- акт внесения сведений от _____.____.____ г.
- уведомление КЗРиЗ о присвоении адреса от _____.____.____ г.

 графы обязательные к заполнению

 графы, заполняемые при необходимости

 графы необязательные к заполнению

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета регистрационный № _____
	_____ (подпись) (инициалы, фамилия) « _____ » _____ Г.
Титульный лист	

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 78:22364:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Цветочная улица, дом 29/8

2. Цель кадастровых работ:

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:
Калмыков Алексей Сергеевич
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

Подпись _____ _____ _____	Дата « 18 » февраля 2009 г.
---------------------------------	--

Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ

4. Сведения о кадастровом инженере:
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) **Петров И.С., инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью « _____ »**
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера № **ОГРН** _____
Контактный телефон **8(812)577-19-96**
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером **г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 62**
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица **ООО « _____ »**

Подпись _____	Дата « 18 » февраля 2009 г.
---------------	--

Место для оттиска печати кадастрового инженера

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4-5
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6-10
6.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам	11
7.	Схема геодезических построений	12-14
8.	Схема расположения земельных участков	15
9.	Чертеж	16
10.	Приложения	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1.	Кадастровая выписка о земельном участке	№ 20.1/09-4-14806 от 17.02.2009 г.
2.	Кадастровый план территории	№15999 от 17.02.2009 г. Дата актуализации от . . . г.
3.	Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок	№ 50 от 17.06.2001 г.
4.	Акт внесения сведений	от 17.02.2009

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана
Система координат СК-64 (Санкт-Петербург)

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	пп2729	Выписка № от		
2	пп2651	Выписка № от		
3	пп2413	Выписка № от		

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Тахеометр электронный Nikon NPL-332	№ в государственном реестре средств измерений заводской №041680	Свидетельство о поверке № 0046970, выдано 10.04.2008 г. действительно до 10.04.2009г.

4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3
1	78:22364:4	К№ 78:22364:4:17
		К№ 78:22364:4:16

5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков

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

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

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	Метод определения координат
1	2	3
1	№ 22364/41_15999/1	Метод геодезических измерений
2	№ 22364/41_15999/2	Метод геодезических измерений

2. Точность 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 (M_t), м
1	2	3
1	№ 22364/41_15999/1	- см. п.37 Рекомендаций
2	№ 22364/41_15999/2	-

3. Точность 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 (M_t), м
1	2	3	4

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	№ 22364/41_15999/1	945	
2	№ 22364/41_15999/2	945	

5. Точность определения площади частей земельных участков

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

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об измененных земельных участках и их частях				
1. Общие сведения об измененных земельных участках				
Кадастровый номер земельного участка		78:22364:4		
N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики		
1	2	3		
1	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного земельного участка, представляющего собой единое землепользование			
2	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	78:22364:4:17, 78:22364:4:16		
3	Иные сведения			
2. Общие сведения о частях измененных земельных участков				
Кадастровый номер земельного участка		78:22364:4		
N п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
3. Сведения о местоположении границ частей измененных земельных участков				
Кадастровый номер земельного участка		78:22364:4		
Учетный номер или обозначение части		-		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 22364/41_15999/1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _t), м заполняется при определении новых МЗ	Описание закрепления точки (заполняется в соответствии с п. 46 рекомендаций)
	X	Y		
1	2	3	6	7
3/КП09-15999	121818.73	86731.27	0,10	—
2/КП09-15999	121827.27	86709.79	0,10	—
1/КП09-15999	121864.32	86727.76	0,10	—
КН1433	121856.43	86749.00	—	—
КН1437	121825.16	86734.29	—	—

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы (заполняется в соответствии с п. 47)
от т.	До т.		
1	2	3	4
3/КП09-15999	2/КП09-15999	23.12	—
2/КП09-15999	1/КП09-15999	41.18	—
1/КП09-15999	КН1433	22.66	—
КН1433	КН1437	34.56	—
КН1437	3/КП09-15999	7.10	—

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 22364/41_15999/1

Учетный номер или обозначение части —

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание (заполняется в соответствии с п. 49)
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 22364/41_15999/1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Санкт-Петербург, поселок Комарово, Цветочная улица, дом 29/8, литера А
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
4	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	945
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\min}$ и $P_{\max}$), м ²	
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	78:22364:4:17
7	Иные сведения	

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 22364/41_15999/1

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 22364/41_15999/2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
1/КП09-15999	121864.32	86727.76	0,10	
2/КП09-15999	121827.27	86709.79	0,10	
3/КП09-15999	121818.73	86731.27	0,10	
КП1434	121807.25	86725.88		
КП1435	121818.78	86692.50		
КП1436	121836.51	86701.30		
КП1432	121868.29	86717.08		

3. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т. 1	до т. 2		
1	2	3	4
1/КП09-15999	2/КП09-15999	41.18	
2/КП09-15999	3/КП09-15999	23.12	
3/КП09-15999	КП1434	12.68	
КП1434	КП1435	35.32	
КП1435	КП1436	19.79	
КП1436	КП1432	35.48	
КП1432	1/КП09-15999	11.39	

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 22364/41_15999/2

Учетный номер или обозначение части

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 22364/41 15999/2

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Санкт-Петербург, поселок Комарово, Цветочная улица, 29/8, литера Б
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
4	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	945
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($R_{\min}$ и $R_{\max}$), м ²	
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	78:22364:4:16
7	Иные сведения	

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 22364/41 15999/2

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5

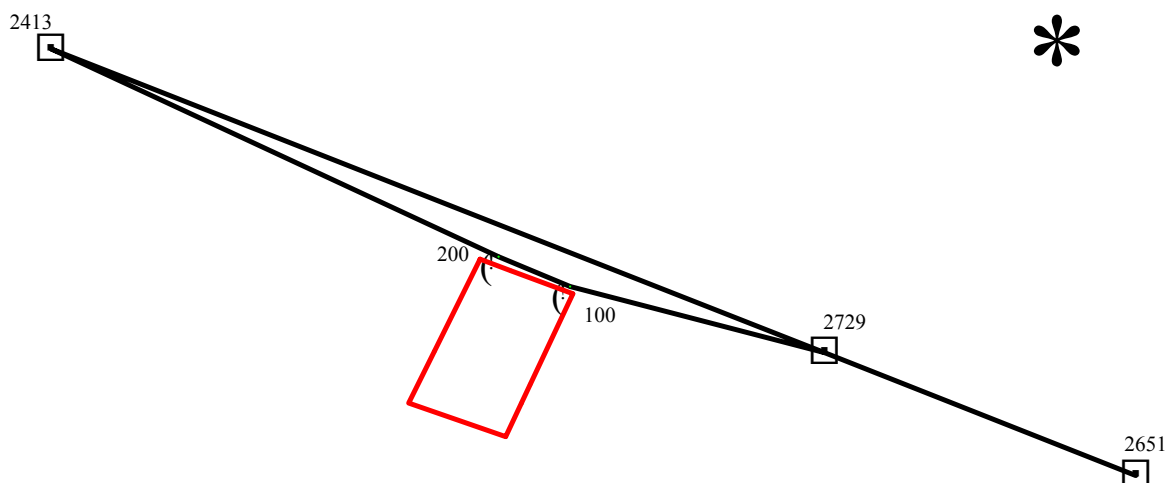
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	22364/41 15999/1	земли общего пользования
2	22364/41 15999/2	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

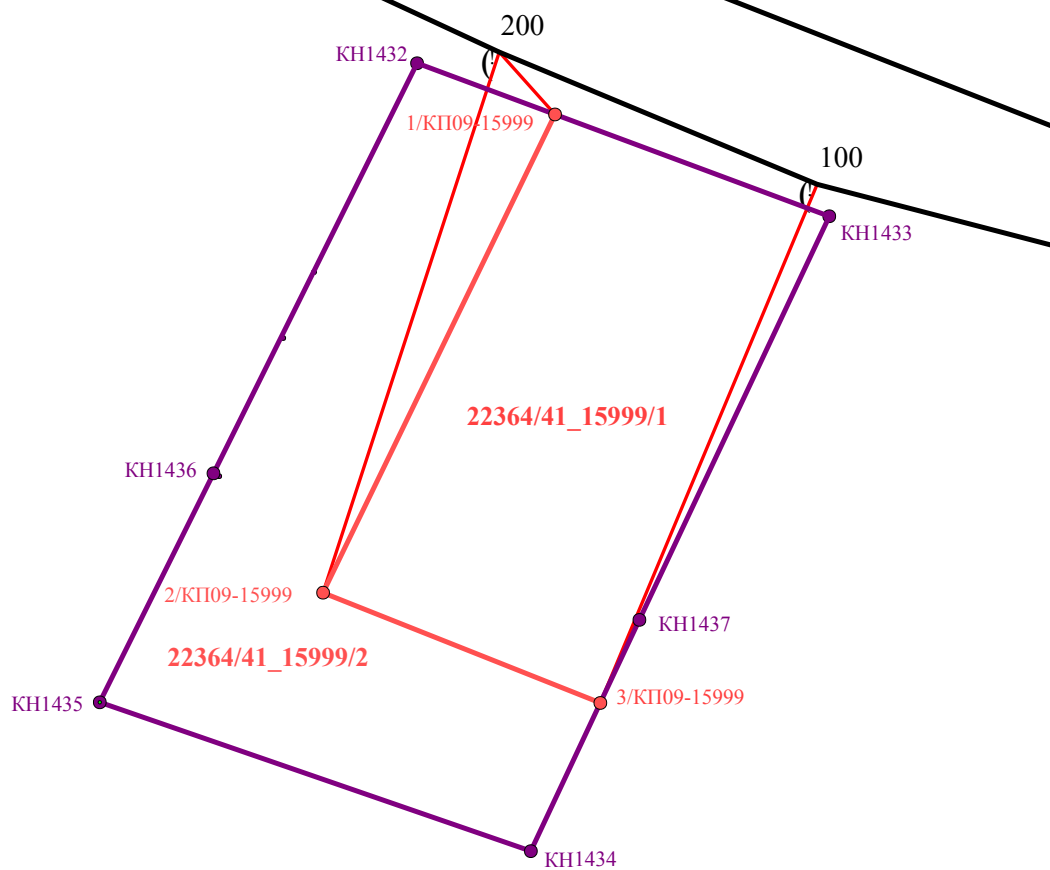
Схема геодезических измерений

**Условные обозначения:**

условные обозначения представлены на листе 15.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических измерений

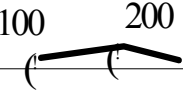
**Условные обозначения:**

условные обозначения представлены на листе 12.

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

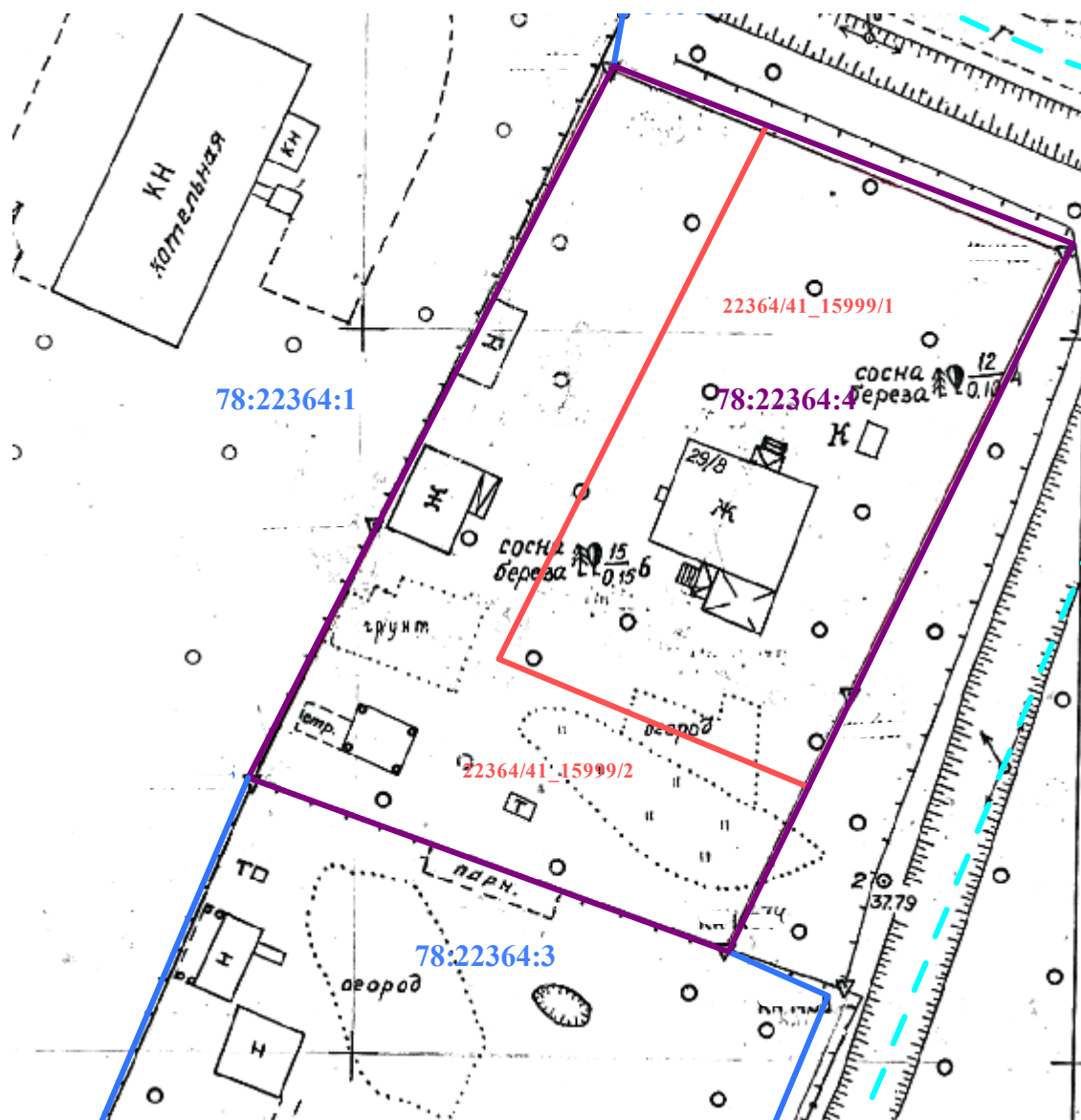
Схема геодезических измерений

Условные обозначения и знаки
для оформления графической части межевого плана

 2413	пункты государственной геодезической сети, используемые при проведении кадастровых работ
 100	точки съемочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ
	схема теодолитного (полигонометрического) хода
	направление от точки съемочного обоснования до объектов, положение которых определялось с помощью геодезических приборов
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	граница образуемых земельных участков
	граница образуемых частей земельных участков
	граница существующей части земельного участка
	граница земельных участков, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН отображающиеся в масштабе
	граница кадастрового квартала
 КН1432	обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
 1/КП09-15998	обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 25	обозначение характерной точки границы части образуемого земельного участка
	обозначение характерной точки границы части исходного земельного участка
 Г-93-245	обозначение характерной точки границ земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН
78:22364:1	кадастровый номер земельных участков, включенных в ГКН
78:22364:4	кадастровый номер исходного земельного участка
22364/41_15998/1	обозначение образуемого земельного участка
/1,1	обозначение образуемой части земельного участка

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков

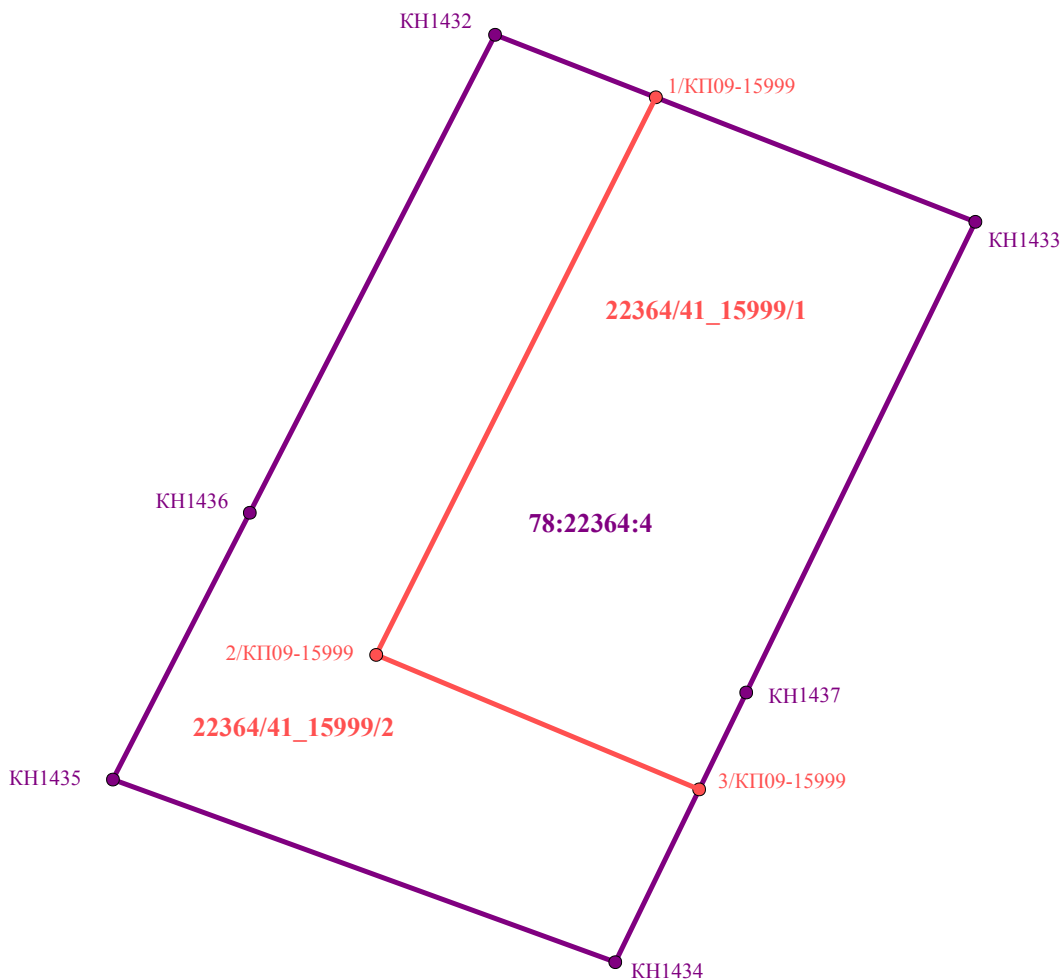


Масштаб 1:500

Условные обозначения:*условные обозначения представлены на листе 12.*

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе 13.

Макет оформления межевого плана

**в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением
местоположения границ и (или) площади земельного участка**

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка. Особенностью кадастровых работ является уточнение описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельного участка. При этом одновременно уточняется граница смежного земельного участка, описание местоположения которой не соответствует установленной на основании ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельного участка. При осуществлении государственного кадастрового учета образуемого земельного участка, орган кадастрового учета одновременно вносит соответствующие изменения во внесенные в ГКН сведения о местоположении границ такого смежного земельного участка.

Для проведения кадастровых работ получен:

- Кадастровая выписка о земельном участке от _____ № _____;

- кадастровый план территории от _____ № _____;

- Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок от _____ № _____;

- Распоряжение администрации района о передаче в собственность земельного участка от _____ № _____;

- акт внесения сведений от __.__.__.г.

- уведомление КЗРиЗ о присвоении адреса от __.__.__.г.

 графы обязательные к заполнению

 графы, заполняемые при необходимости

 графы необязательные к заполнению

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета регистрационный № _____	
	(подпись)	(инициалы, фамилия)
Титульный лист	« _____ » _____ г.	
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:		
уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 78:22364:4, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Цветочная улица, дом 29/8		
2. Цель кадастровых работ:		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
Калмыков Алексей Сергеевич		
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____	Дата « 18 » февраля 2009 г.	
Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ		
4. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Петров П.С., инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью « _____ »		
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера №001 от 18.02.2009 <u>ОГРН</u> _____		
Контактный телефон 8(812)577-19-96		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 62		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО « _____ »		
Подпись _____	Дата « 18 » февраля 2009 г.	
Место для оттиска печати кадастрового инженера		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4-5
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6
6.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам	7
7.	Схема геодезических построений	8-10
8.	Схема расположения земельных участков	11
9.	Чертеж	12
10.	Приложения	13

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровая выписка о земельном участке	№ 20.1/09-4-14806 от 17.02.2009 г.
2	Кадастровый план территории	№20.2/09-4-14806 от 17.02.2009 г.
3	Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок	№ 50 от 17.06.2001 г.
4	Распоряжение Зеленогорской городской администрации Санкт-Петербурга	№412-р от 04.09.1993 г.
5	Акт внесения сведений	От 17.02.2009
6	Уведомление о присвоении адреса КЗРиЗ	17.02.2009 г.

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана

Система координат СК-64 (Санкт-Петербург)

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	пп2729	Выписка № от		
2	пп2651	Выписка № от		
3	пп2413	Выписка № от		

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Тахеометр электронный Nikon NPL-332	№ в государственном реестре средств измерений заводской №041680	Свидетельство о поверке № 0046970, выдано 10.04.2008 г. действительно до 10.04.2009г.

4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3
1	Жилой дом Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....	К№ 78:22364:0:17
2	Жилой дом Свидетельство о гос. регистрации права №..... от.....	К№ 78:22364:0:16

5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков

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

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

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	Метод определения координат
1	2	3
1	22364/41_15998/1	геодезический метод

2. Точность 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 (M_0), м
1	2	3
1	22364/41_15998/1	- см. п.37 Рекомендаций

3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков (при наличии)

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ (M_0), м
1	2	3	4
1	22364/41_15998/1	22364/41_15998/1,1	

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	22364/41_15998/1	1890	

5. Точность определения площади частей земельных участков (при наличии)

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	22364/41_15998/1	22364/41_15998/1,1	94	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка

с кадастровым номером 78:22364:4 22364/41 15998/1

Обозначение характерных точек границы (обозначение характерных точек из ТГР)	Существующие координаты, м (координаты исходного ЗУ Заполняются если исходный ЗУ координированный)		Уточненные координаты, м (координаты характерных точек из ТГР)		Нормативная точность определения координат заполняется при определении новых МЗ	Описание закрепления точки (заполняется в соответствии с п. 46 рекомендаций)
	X	Y	X	Y	характерных точек границ (M_t), м	
1	2	3	4	5	6	7
КП1435	—	—	121818.78	86692.50	—	—
КП1434	—	—	121807.25	86725.88	—	—
1437/КП09-15998	—	—	121825.16	86734.29	0,10	—
1433/КП09-15998	—	—	121856.43	86749.00	0,10	—
КП1432	—	—	121868.29	86717.08	0,10	—
КП1436	—	—	121836.51	86701.30	0,10	—
КП1435	—	—	121818.78	86692.50	—	—

2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка

с кадастровым номером 78:22364:4 22364/41 15998/1

Обозначение части границы		Горизонтальное положение (S), м	Описание прохождения части границы (заполняется в соответствии с п. 47)
от т.	до т.		
1	2	3	4
КП1435	КП1434	35.32	—
КП1434	1437/КП09-15998	19.79	—
1437/КП09-15998	1433/КП09-15998	34.56	—
1433/КП09-15998	КП1432	34.05	—
КП1432	КП1436	35.48	—
КП1436	КП1435	19.79	—

3. Сведения о местоположении границы части уточняемого земельного участка

с кадастровым номером 78:22364:4 22364/41 15998/1

Учетный номер или обозначение части 22364/41 15998/1,1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
КП1434	121807.25	86725.88	—	—
КП1435	121818.78	86692.50	—	—

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об уточняемых земельных участках и их частях

102	121821.47	86693.83		
101	121809.97	86727.16		

4. Общие сведения об уточняемом земельном участке

с кадастровым номером 78:22364:4 22364/41 15998/1

N п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1890
2	Площадь земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости (Ркад), м ²	1635
3	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	255
4	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	- по ПЗЗ
5	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	78:22364:0:16, 78:22364:0:17
6	Иные сведения	Ограничение в использовании в связи с наличием: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) 22364/41 15998/1,2

5. Общие сведения о частях уточняемого земельного участка

с кадастровым номером 78:22364:4 22364/41 15998/1

N п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
	22364/41 15998/1,2	105	-	Право прохода и проезда к земельному участку 78:22364:1 от земель общего пользования

6. Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком

с кадастровым номером 78:22364:4 22364/41 15998/1

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровые номера земельных участков, смежных с уточняемым земельным участком	Сведения о правообладателях смежных земельных участков
1	2	3
K1435-K1432	78:22364:4	Муниципальное предприятие "Пансионат "Заря"
K1432-K1434	Земли общего пользования	
K1434-K1435	78:22364:4	Смирнова Наталья Павловна

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 22364/41_15998/1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Санкт-Петербург, поселок Комарово, Цветочная улица, дом 29/8, литера А
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов)
4	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1890
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\min}$ и $P_{\max}$), м ²	- по ПЗЗ
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (при наличии)	78:22364:0:16, 78:22364:0:17
7	Иные сведения (при наличии)	Ограничение в использовании в связи с наличием: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) 22364/41_15998/1,2

5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков (при наличии)

Обозначение земельного участка 22364/41_15998/1

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м ²	$\pm \Delta P$, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	22364/41_15998/1.1	105	3	Право прохода и проезда к земельному участку 78:22364:1 от земель общего пользования

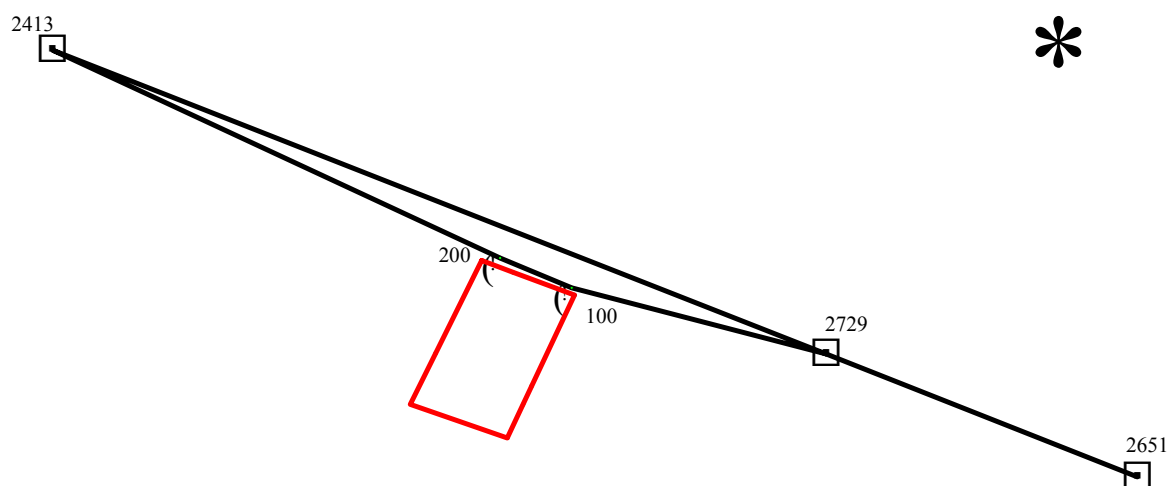
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	22364/41-15998/1	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

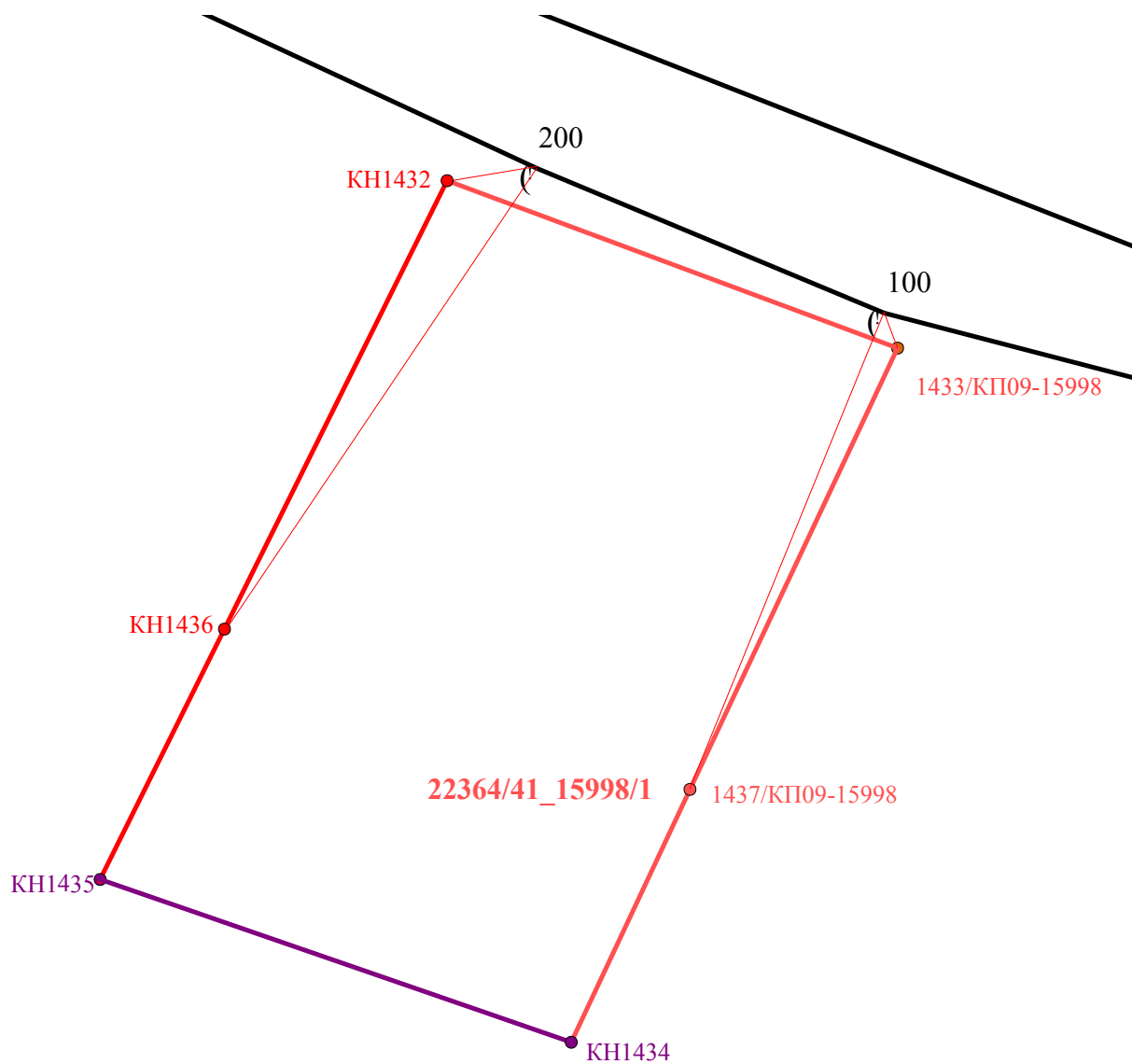
Схема геодезических построений



Условные обозначения см. листе 12

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

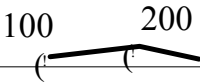
Схема геодезических построений



Условные обозначения см. листе 10

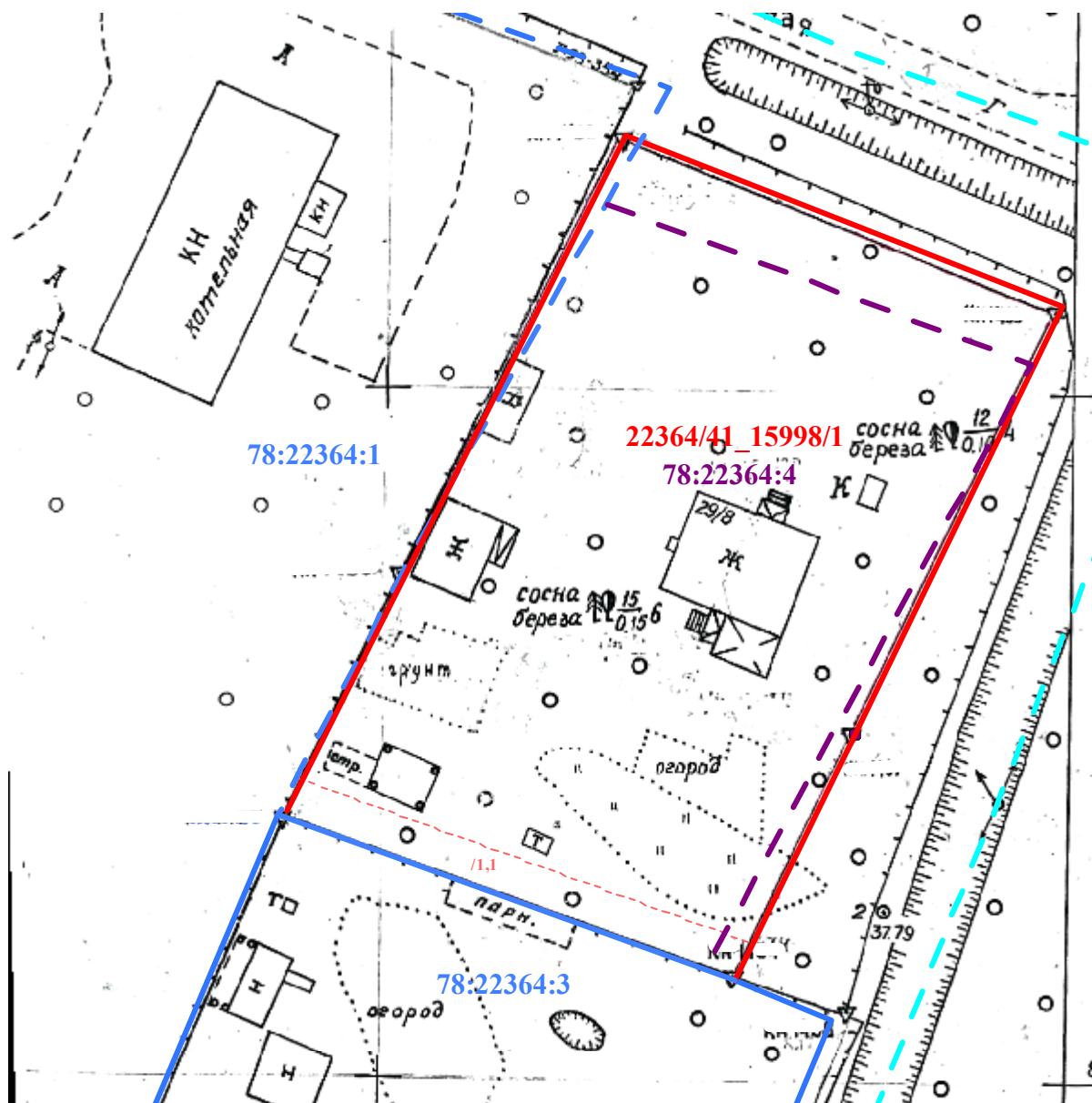
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Условные обозначения

 2413	пункты государственной геодезической сети, используемые при проведении кадастровых работ
 100	точки съемочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ
	схема теодолитного (полигонометрического) хода
	направление от точки съемочного обоснования до объектов, положение которых определялось с помощью геодезических приборов
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	граница образуемых земельных участков
	граница образуемых частей земельных участков
	граница существующей части земельного участка
	граница земельных участков, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН отображающиеся в масштабе
	граница кадастрового квартала
 КН1432	обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
 1/КП09-15998	обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 25	обозначение характерной точки границы части образуемого земельного участка
	обозначение характерной точки границы части исходного земельного участка
 Г-93-245	обозначение характерной точки границ земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенных в ГКН
78:22364:1	кадастровый номер земельных участков, включенных в ГКН
78:22364:4	кадастровый номер исходного земельного участка
22364/41_15998/1	обозначение образуемого земельного участка
/1,1	обозначение образуемой части земельного участка
	граница земельного участка, включенная в ГКН декларативно (ориентировочно), изменяемая при проведении кадастровых работ
	граница земельного участка, включенная в ГКН декларативно (ориентировочно)

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема расположения земельных участков

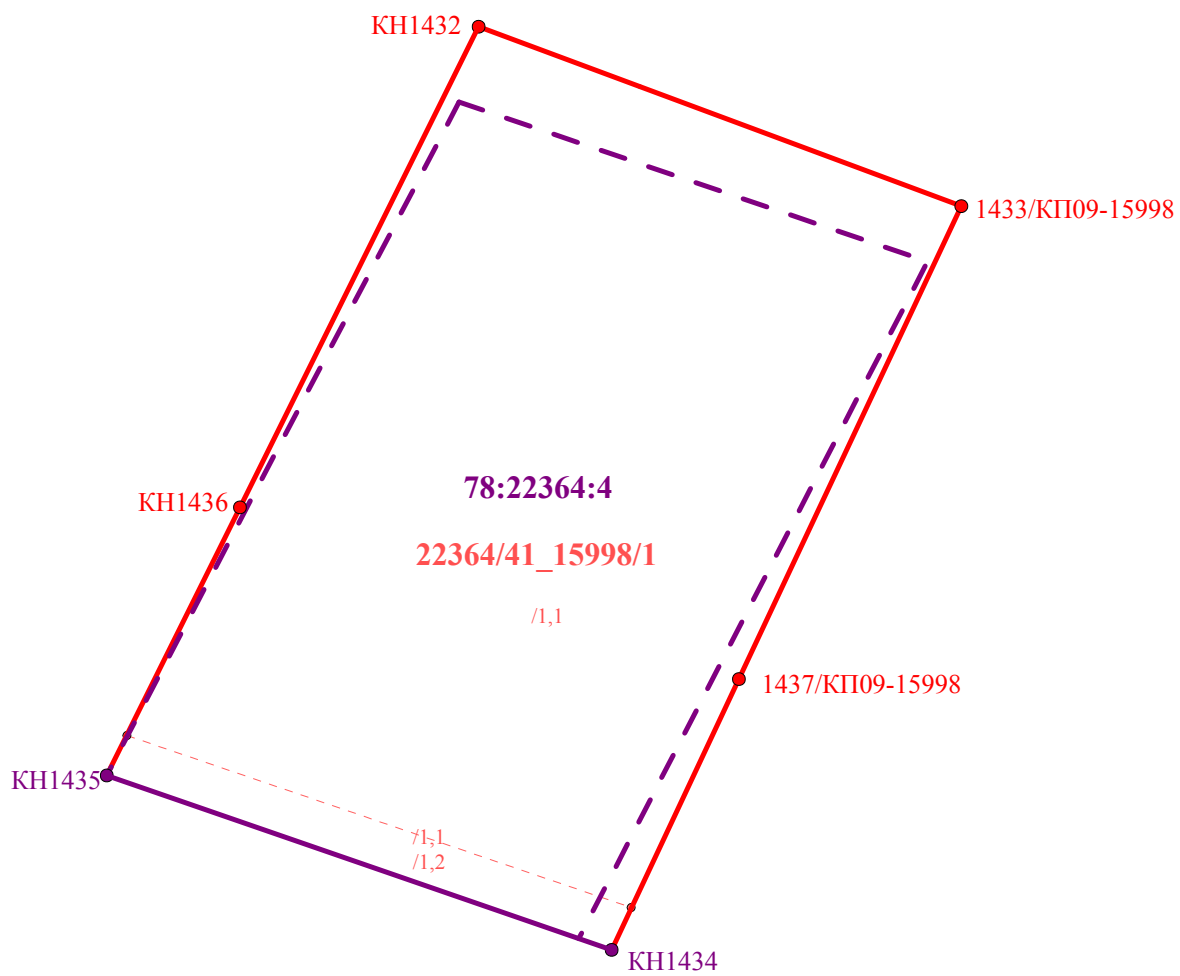


М 1:500

Условные обозначения см. листе 10

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1: 500

Условные обозначения см. на листе 11

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер или обозначение земельного участка: 22364/41 15998/1

Площадь земельного участка : 1890 кв.м.

Местоположение границы земельного участка согласовано:

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты доверенности (при наличии)	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6
КН1435 - КН1432	78:22364:1	МП "Пансионат "Заря" ИИИ генеральный директор (или физическое лицо по доверенности)		« » 200 г	« » 200 г
КН1432 - 1433/КП09-15998	земли общего пользования	пос. Комарово, Цветочная улица		« » 200 г	
1433/КП09-15998 - КН1434	земли общего пользования	пос. Комарово, улица Юрия Германа		« » 200 г	
КН1434 - КН1435	78:22364:3	Паномарева Татьяна Васильевна паспорт выдан		« » 200 г	« » 200 г

Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка: (при наличии разногласий при согласовании)

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

Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка: (при снятии возражений при согласовании)

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

Кадастровый инженер: Петров Н.С., инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью « »

М.П. подпись

фамилия, инициалы

Приложение к межевому плану

Копия

Договор о сервитуте

№ _____

_____ «____» _____ 20____ г.
место заключения договора

...

...

...

«Копия верна»

Кадастровый инженер _____ (Фамилия, инициалы)

_____ (подпись) «____» _____ 20____ г.
оттиск печати кадастрового инженера

Макет оформления межевого плана

в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем перераспределения земельных участков ранее прошедших государственный кадастровый учет

Межевой план оформлен в результате проведения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 78:36:5014:23, 78:36:5014:15.

Для проведения кадастровых работ получен:

- Кадастровый план территории от _____ № _____;
- Кадастровая выписка о земельном участке от _____ № _____;
- Свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок от _____ № _____;
- Распоряжение КЗРиЗ СПб от _____ № _____;
- Акт внесения сведений от _____.____.____ г.

 графы обязательные к заполнению

 графы, заполняемые при необходимости

 графы необязательные к заполнению

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета регистрационный № _____	
Титульный лист	(подпись) (инициалы, фамилия) « ____ » _____ г.	
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием 2 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 78:36:5014:23, 78:36:5014:15		
2. Цель кадастровых работ: _____		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ: Общество с ограниченной ответственностью «Невка-СПб» (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____ Аверин А. П., генеральный директор	Дата « ____ » _____ 200 ____ г.	
Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ		
4. Сведения о кадастровом инженере: Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Петров И.С., инженер-землеустроитель общества с ограниченной ответственностью « ____ » № квалификационного аттестата кадастрового инженера ОГРН _____ Контактный телефон 8(812)577-19-96 Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 62 Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ООО «...» Подпись _____ Дата « 18 » февраля 2009 г.		
Место для оттиска печати кадастрового инженера		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН		
Содержание		
№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Содержание	2
3.	Исходные данные	3
4.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4 - 5
5.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	6 - 11
6.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам	12
7.	Схема геодезических построений	13 - 14
8.	Схема расположения земельных участков	15 - 16
9.	Чертеж земельных участков и их частей	17 - 18
10.	Абрисы узловых точек границ земельных участков	19 - 20
11.	Приложение	21

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	№ 46978 от 27.04.2009 г. Дата актуализации от . . . г.
2	Кадастровая выписка о земельном участке	№ 20.1/09-4-14806 от 17.02.2009 г.
3	Распоряжение КЗРиЗ СПб от . . .	№45 от 15.06.2009 г.
4	Акт внесения сведений	От . . .

2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана
Система координат **СК-64 (Санкт-Петербург)**

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	12336-4451	1 разряд	98835,02	114471,69
2	16012-Б	1 разряд	98135,80	115098,38
3	205	1 разряд	98332,66	115056,68
4	221	—	98266,13	114809,59
5	758	1 разряд	98020,52	114890,30
6	810	4 класс	98538,50	114657,45

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Тахеометр электронный SET 530 R-L (SOKKIA)	Используется в соответствии с письмом №23/3884 от 08.10.2008г (32 Государственный Испытательный НИИ Мин. Обороны РФ)	Свидетельство о поверке № 0060466 , выдано 09.04.2008г., действительно до 09.04.2009г.

4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке
1	2	3
1	78:36:5014:23	5014:23:34, 5014:23:15
2	78:36:5014:15	5014:15:38

5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка
1	2	3
1	78:36:5014:23	5014:23/1
2	78:36:5014:15	5014:15/2, 5014:15/1

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

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	Метод определения координат
1	2	3
1	5014/41_46970/1	геодезический
2	5014/41_46970/2	геодезический

2. Точность 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 (M_t), м
1	2	3
1	5014/41_46970/1	- см. п.37 Рекомендаций
2	5014/41_46970/2	-

3. Точность 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 (M_t), м
1	2	3	4
1	5014/41_46970/1	5014/41_46970/1,1	-
2	5014/41_46970/2	5014/41_46970/2,1	-
3	5014/41_46970/2	5014/41_46970/2,2	-

4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4
1	5014/41_46970/1	1369	-
2	5014/41_46970/2	5226	-

5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м ²	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка (ΔP), м ²
1	2	3	4	5
1	5014/41_46970/1	5014/41_46970/1, 1	19	-
2	5014/41_46970/2	5014/41_46970/2, 1	2	-
3	5014/41_46970/2	5014/41_46970/2, 2	35	-

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 5014/41_46970/1				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
Г7466АА78/Т03-1200	98467,93	114907,05	—	—
13/Т03-1200	98449,46	114917,86	—	—
16/Т03-1200	98447,31	114919,05	—	—
н1/С09-46970	98438,47	114924,77	0,02	дюбель в асфальте
19/Т03-1200	98433,75	114925,84	—	—
20/Т03-1200	98431,57	114926,49	—	—
21/Т03-1200	98430,62	114923,44	—	—
22/Т03-1200	98417,29	114927,73	—	—
12/ЛБ97-468	98403,56	114932,15	—	—
13/ЛБ97-468	98398,18	114913,58	—	—
2/Т03-1200	98440,76	114901,09	—	—
3/Т03-1200	98445,25	114898,07	—	—
4/Т03-1200	98442,35	114894,09	—	—
5/Т03-1200	98452,67	114886,35	—	—
10/Т03-1200	98466,22	114904,60	—	—
Г7466АА78/Т03-1200	98467,93	114907,05	—	—
Обозначение земельного участка 5014/41_46970/2				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
12/ЛБ97-468	98403,56	114932,15	—	—
22/Т03-1200	98417,29	114927,73	—	—
21/Т03-1200	98430,62	114923,44	—	—
20/Т03-1200	98431,57	114926,49	—	—
19/Т03-1200	98433,75	114925,84	—	—
н1/С09-46970	98438,47	114924,77	0,02	дюбель в асфальте
16/Т03-1200	98447,31	114919,05	—	—
13/Т03-1200	98449,46	114917,86	—	—
Г7466АА78/Т03-1200	98467,93	114907,05	—	—
Г9295АА78/КТ03-1694	98478,59	114900,81	—	—

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
Г3415АА78/С03-1195	98481,20	114910,10		
Г3424АА78/С03-1196	98484,16	114919,96		
5/С03-1196	98501,34	114949,21		
Г3423АА78/С03-1196	98482,00	114953,50		
Г3482АА78/С03-1679	98489,02	114993,77		
5/С03-1679	98470,49	114997,35		
Д1085АА78/НР04-440	98467,57	114983,31		
10/НР04-440	98455,80	114986,04		
8/С01-1852	98458,37	114999,01		
7/С01-1852	98449,98	115001,56		
6/С01-1852	98446,60	114990,77		
5/С01-1852	98442,83	114991,81		
4/С01-1852	98442,62	114991,30		
7/С00-1554	98438,91	114992,43		
6/С00-1554	98436,92	114986,28		
5/С00-1554	98436,65	114985,41		
4/С00-1554	98435,64	114981,50		
3/С00-1554	98430,54	114961,81		
2/С00-1554	98428,40	114962,31		
1/С00-1554	98427,86	114960,22		
10/ЛБ97-468	98412,56	114963,75		
12/ЛБ97-468	98403,56	114932,15		
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 5014/41 46970/2				
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т. 1	до т. 2			
Г7466АА78/Т03-1200	13/Т03-1200	21,40		
13/Т03-1200	16/Т03-1200	2,46		
16/Т03-1200	н1/С09-46970	10,53		
н1/С09-46970	19/Т03-1200	4,84		
19/Т03-1200	20/Т03-1200	2,27		
20/Т03-1200	21/Т03-1200	3,19		
21/Т03-1200	22/Т03-1200	14,00		
22/Т03-1200	12/ЛБ97-468	14,42	по стене 2-х этажного каменного здания	
12/ЛБ97-468	13/ЛБ97-468	19,33		
13/ЛБ97-468	2/Т03-1200	44,37		
2/Т03-1200	3/Т03-1200	5,41		
3/Т03-1200	4/Т03-1200	4,92		
4/Т03-1200	5/Т03-1200	12,90		

МЕЖЕВОЙ ПЛАН			
Сведения об образуемых земельных участках и их частях			
5/Т03-1200	10/Т03-1200	22,73	
10/Т03-1200	Г7466АА78/Т03-1200	2,99	
Обозначение земельного участка 5014/41 46970/2			
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т. 1	до т. 2		
12/ЛБ97-468	22/Т03-1200	14,42	по стене 2-х этажного каменного здания
22/Т03-1200	21/Т03-1200	14,00	
21/Т03-1200	20/Т03-1200	3,19	
20/Т03-1200	19/Т03-1200	2,27	
19/Т03-1200	н1/С09-46970	4,84	
н1/С09-46970	16/Т03-1200	10,53	
16/Т03-1200	13/Т03-1200	2,46	
13/Т03-1200	Г7466АА78/Т03-1200	21,40	
Г7466АА78/Т03-1200	Г9295АА78/КТ03-1694	12,35	
Г9295АА78/КТ03-1694	Г3415АА78/С03-1195	9,65	
Г3415АА78/С03-1195	Г3424АА78/С03-1196	10,29	
Г3424АА78/С03-1196	5/С03-1196	33,92	
5/С03-1196	Г3423АА78/С03-1196	19,81	
Г3423АА78/С03-1196	Г3482АА78/С03-1679	40,88	
Г3482АА78/С03-1679	5/С03-1679	18,87	
5/С03-1679	Д1085АА78/НР04-440	14,34	
Д1085АА78/НР04-440	10/НР04-440	12,08	
10/НР04-440	8/С01-1852	13,22	
8/С01-1852	7/С01-1852	8,77	
7/С01-1852	6/С01-1852	11,31	
6/С01-1852	5/С01-1852	3,91	
5/С01-1852	4/С01-1852	0,55	
4/С01-1852	7/С00-1554	3,88	
7/С00-1554	6/С00-1554	6,46	
6/С00-1554	5/С00-1554	0,91	
5/С00-1554	4/С00-1554	4,04	
4/С00-1554	3/С00-1554	20,34	
3/С00-1554	2/С00-1554	2,20	
2/С00-1554	1/С00-1554	2,16	
1/С00-1554	10/ЛБ97-468	15,70	
10/ЛБ97-468	12/ЛБ97-468	32,86	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Сведения об образуемых земельных участках и их частях

3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 5014/41 46970/1				
Учетный номер или обозначение части 5014/41 46970/1,1				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1/1	98399,11	114913,31	—	—
2/1	98404,50	114931,85	—	—
12/ЛБ97-468	98403,56	114932,15	—	12/ЛБ97-468
13/ЛБ97-468	98398,18	114913,58	—	13/ЛБ97-468
1/1	98399,11	114913,31	—	—
Обозначение земельного участка 5014/41 46970/2				
Учетный номер или обозначение части 5014/41 46970/2,1				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
1/3	98407,17	114944,82	—	—
2/3	98412,80	114963,69	—	—
10/ЛБ97-468	98412,56	114963,75	—	10/ЛБ97-468
1/3	98407,17	114944,82	—	—
Учетный номер или обозначение части 5014/41 46970/2,2				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
2/1	98404,50	114931,85	—	—
2/4	98411,48	114955,89	—	—
3/4	98413,75	114963,48	—	—
10/ЛБ97-468	98412,56	114963,75	—	10/ЛБ97-468
12/ЛБ97-468	98403,56	114932,15	—	12/ЛБ97-468
2/1	98404,50	114931,85	—	—

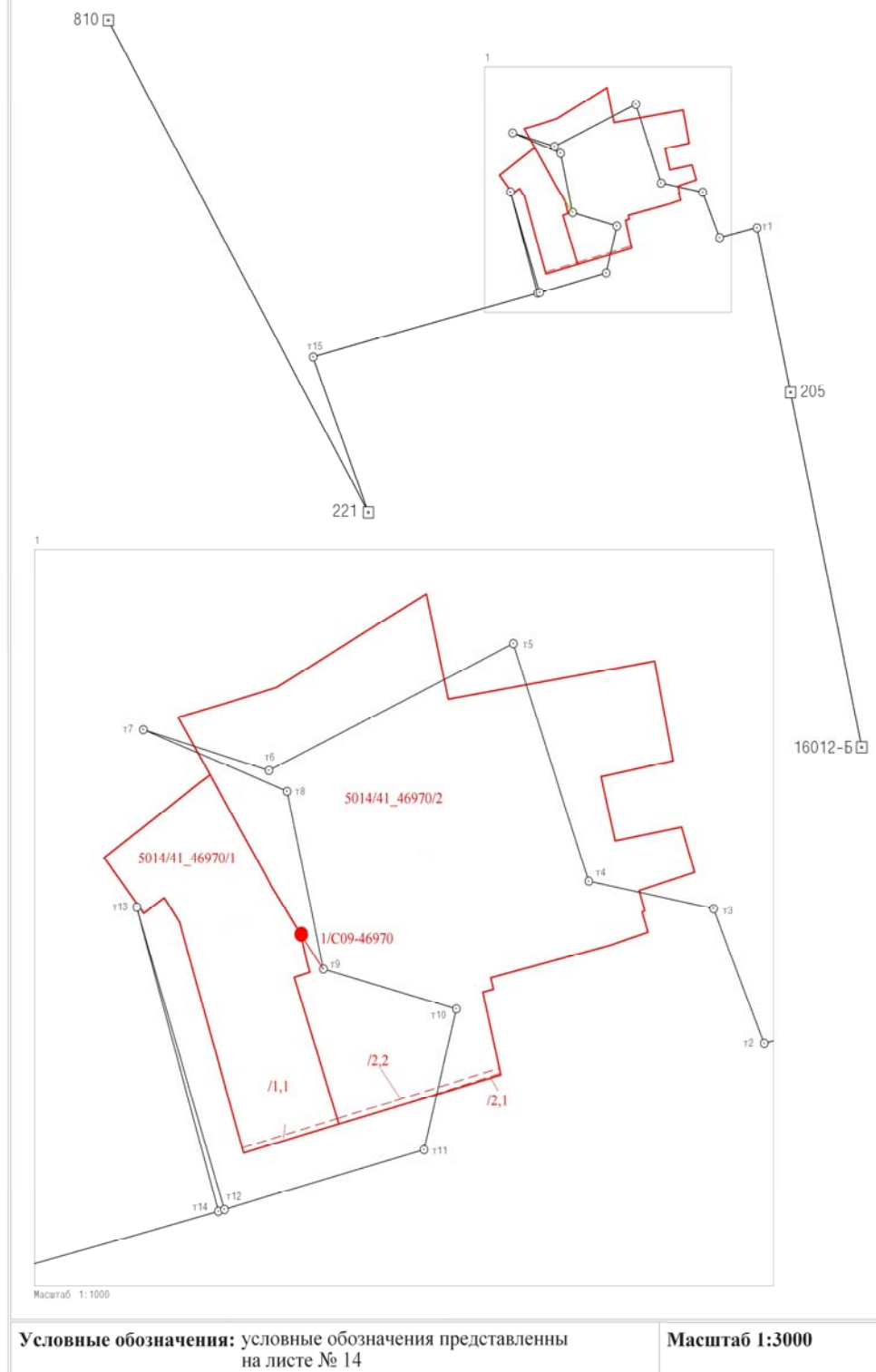
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				

4. Общие сведения об образуемых земельных участках				
Обозначение земельного участка 5014/41_46970/1				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Адрес земельного участка или его местоположение		г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 60, литера Н	
2	Категория земель		Земли населенных пунктов	
3	Вид разрешенного использования		Для размещения промышленных объектов	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), м²		1369	
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²		—	
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		5014:15:38	
7	Иные сведения		ограничение в использовании в связи с наличием: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) 5014/41_46970/1,2	
Обозначение земельного участка 5014/41_46970/2				
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Адрес земельного участка или его местоположение		г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 60, литера С	
2	Категория земель		Земли населенных пунктов	
3	Вид разрешенного использования		Для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (Р±ΔР), м²		5226	
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (Рмин и Рмакс), м²		—	
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		5014:23:15; 5014:23:34	
7	Иные сведения		ограничение в использовании в связи с наличием: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2) 5014/41_46970/2,3	
5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 5014/41_46970/1				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м²	±ΔР, м²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	5014/41_46970/1,1	19	—	Охранная зона линий и сооружений связи

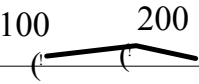
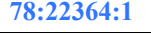
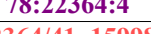
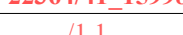
МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
Обозначение земельного участка		5014/41_46970/2		
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	±ΔР, м ²	Характеристика части
1	2	3	4	5
1	5014/41_46970/2.1	2	-	Охранная зона канализационных сетей
2	5014/41_46970/2.2	35	-	Охранная зона линий и сооружений связи

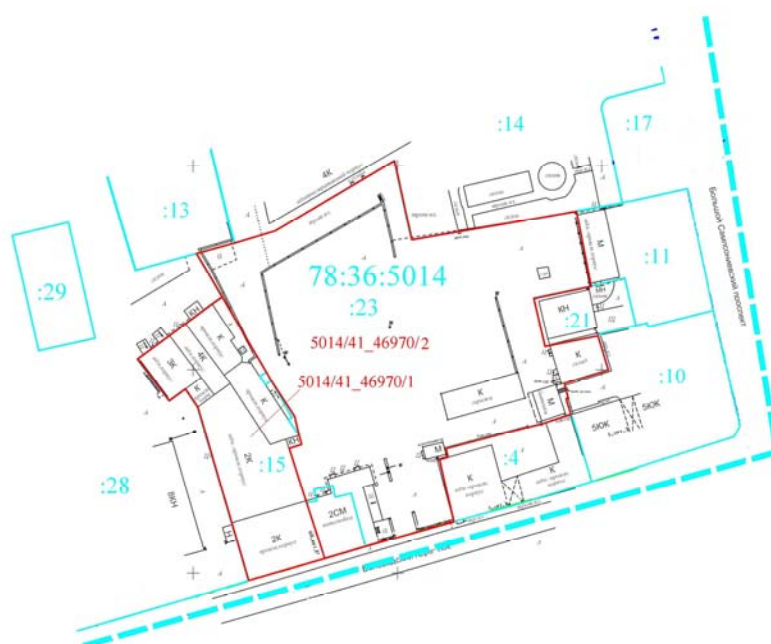
МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	5014/41_46970/1	Земли общего пользования
2	5014/41_46970/2	Земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН
Схема геодезических построений

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Условные обозначения**

 2413	пункты государственной геодезической сети, используемые при проведении кадастровых работ
 100	точки съёмочного обоснования, созданные при проведении кадастровых работ
	схема теодолитного (полигонометрического) хода
	направление от точки съёмочного обоснования до объектов, положение которых определялось с помощью геодезических приборов
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	граница образуемых земельных участков
	граница образуемых частей земельных участков
	граница существующей части земельного участка
	граница земельных участков, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН отображающиеся в масштабе
	граница кадастрового квартала
 КН1432	обозначение характерной точки границы исходного земельного участка
 1/КП09-15998	обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 25	обозначение характерной точки границы части образуемого земельного участка
	обозначение характерной точки границы части исходного земельного участка
 Г-93-245	обозначение характерной точки границ земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН
 78:22364:1	кадастровый номер земельных участков, включенных в ГКН
 78:22364:4	кадастровый номер исходного земельного участка
 22364/41_15998/1	обозначение образуемого земельного участка
 /1,1	обозначение образуемой части земельного участка
	граница земельного участка, включенная в ГКН декларативно (ориентировочно), изменяемая при проведении кадастровых работ
	граница земельного участка, включенная в ГКН декларативно (ориентировочно)

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Схема расположения земельных участков**

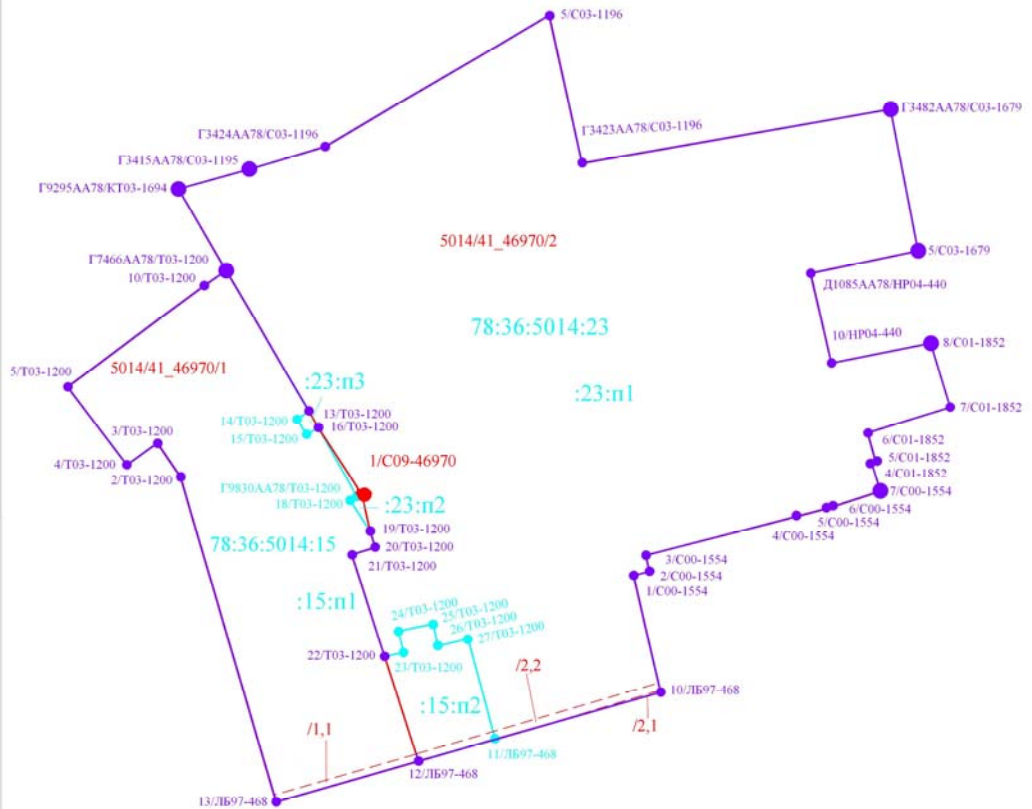
Образуемые земельные участки полностью находятся в границах зон с особыми условиями использования территории:
 "Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)"

Условные обозначения: условные обозначения представлены на листе № 16

Масштаб 1:1500

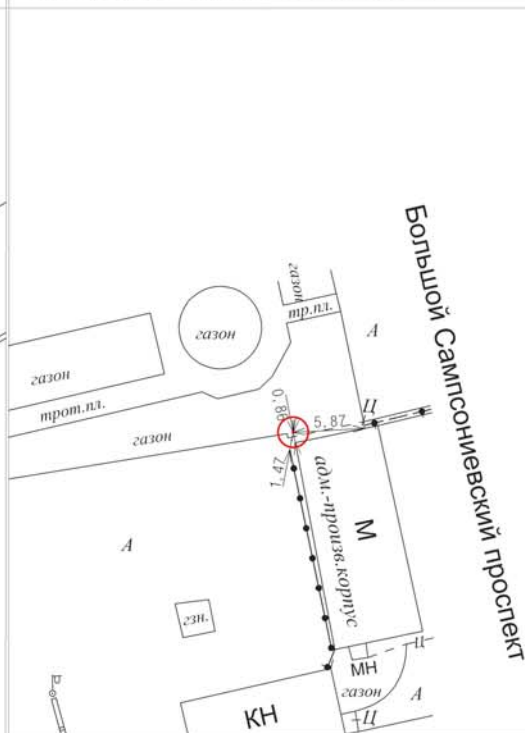
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Чертеж земельных участков и их частей



Условные обозначения: условные обозначения представлены на листе № 18

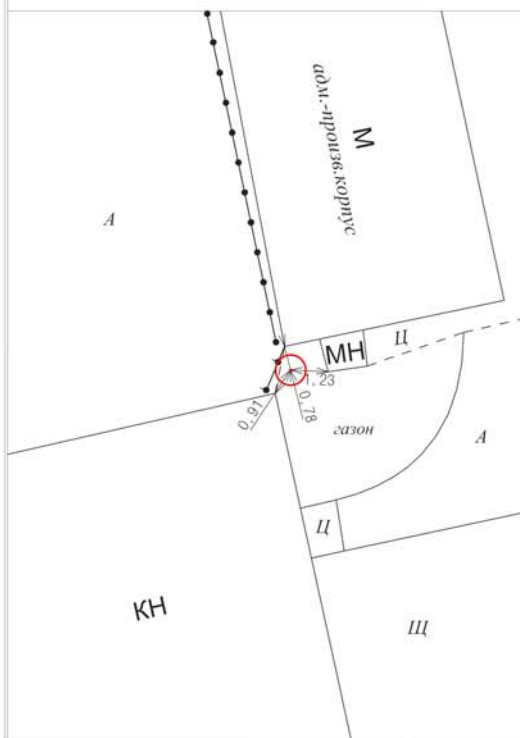
Масштаб 1:800

МЕЖЕВОЙ ПЛАН**Абрисы узловых точек границ земельных участков**Обозначение точки Г7466АА78/Т03-1200Обозначение точки Г9295АА78/КТ03-1694Обозначение точки Г3415АА78/С03-1195Обозначение точки Г3482АА78/С03-1679

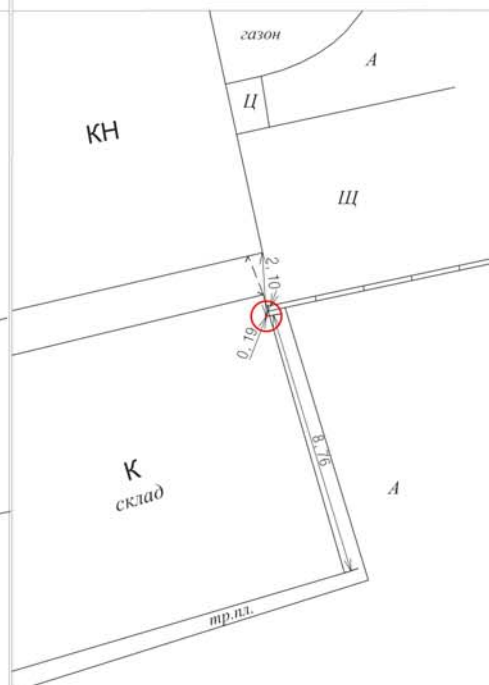
МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Абрисы узловых точек границ земельных участков

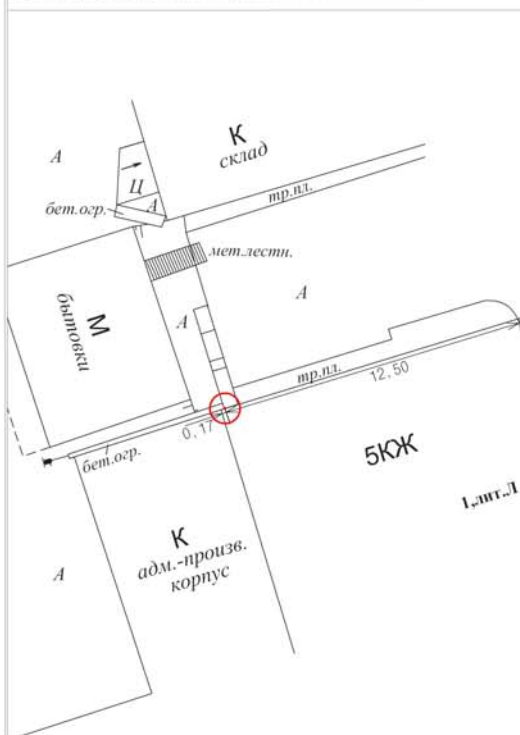
Обозначение точки 5/С03-1679



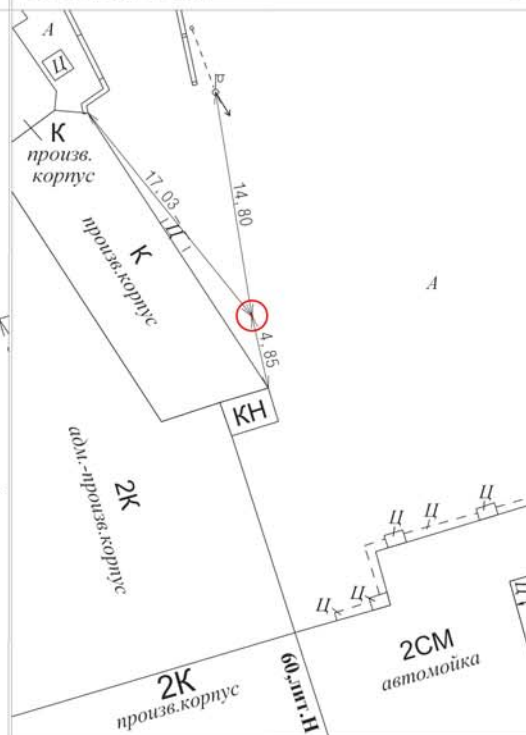
Обозначение точки 8/С01-1852



Обозначение точки 7/С00-1554



Обозначение точки н1/С09-46970 (межевой знак)



Протокол образования земельных участков.

В результате перераспределения земельных участков:

- земельный участок площадью 1521 кв.м по адресу г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 60, литера Н с кадастровым номером 78:36:5014:15, категория земель – земли поселений, разрешенное использование - Для размещения промышленных объектов, находящийся на праве общей долевой собственности у:

ООО «НЕВКА-СПб» (152/1521 доли),

ООО «ИНОЛ» (913/1521 доли),

ЗАО «ТЕХНО-МЕД» (456/1521 доли),

- земельный участок площадью 5074 кв.м по адресу г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 60, литера Э с кадастровым номером 78:36:5014:23, категория земель – земли поселений, разрешенное использование - Для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок), находящийся на праве собственности у ООО «НЕВКА-СПб»,

образованы два земельных участка:

- земельный участок 3ЗУ1 площадью 1369 кв.м по адресу г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 60, литера Н, категория земель – земли поселений, разрешенное использование - Для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок).

- земельный участок :ЗУ2 площадью 5226 кв.м по адресу г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 60, литера С, категория земель – земли поселений, разрешенное использование - Для размещения промышленных объектов,

Исходный земельный участок с кадастровым номером 78:36:5014:15 был разделен на две части:

- :15:п1 площадью 1357 кв.м.,
- :15:п2 площадью 164 кв.м.,

Исходный земельный участок с кадастровым номером 78:36:5014:23 был разделен на три части:

- :23:п1 площадью 5062 кв.м.,
- :23:п2 площадью 8 кв.м.,
- :23:п3 площадью 4 кв.м.,

Земельный участок 5014/41_46970/1 образовался в результате объединения трех частей исходных земельных участков:

$$5014/41 \quad 46970/1 = :15:\pi_1 + :23:\pi_2 + :23:\pi_3,$$

Площадь 5014/41 46970/1 = 1357 кв.м.+8 кв.м.+ 4 кв.м.= 1369 кв.м.

Земельный участок 5014/41_46970/2образовался в результате объединения двух частей исходных земельных участков:

$$5014/41 \quad 46970/2 = :15:\pi 2+ :23:\pi 1,$$

Площадь $5014/41 \cdot 46970/2 = 164 \text{ кв.м.} + 5062 \text{ кв.м.} = 5226 \text{ кв.м.}$

Инженер-землеустроитель ООО « » _____ И.С.Петров
19 июня 2009 г.

Блок схема взаимодействия топогеодезических организаций (кадастровых инженеров),
Управления Роснедвижимости по СПб, ФГУ «ЗКП по СПб», органов исполнительной власти
СПб при осуществлении кадастрового учета на основании межевого плана

Приложение №5 к
Рекомендациям

