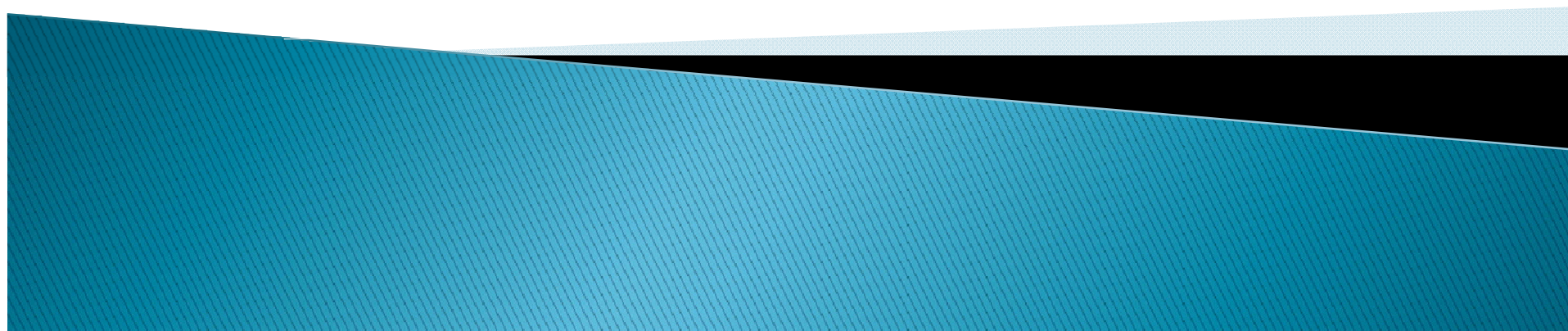
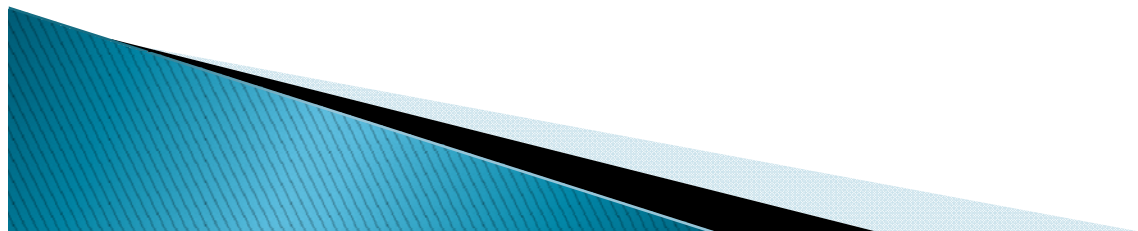


Типичные ошибки,  
допускаемые кадастровыми инженерами при  
подготовке межевого плана

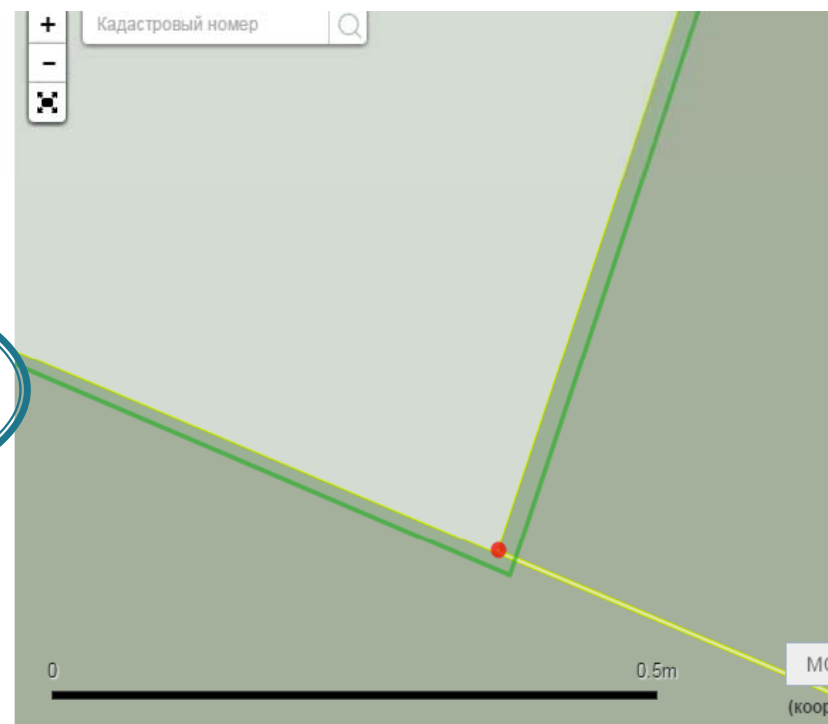


**При проведении кадастровых работ и оформлении соответствующих документов, подготовленных в результате таких работ, кадастровыми инженерами не используются актуальные сведения государственного реестра недвижимости о прохождении границ населенного пункта или муниципального образования, границ земельных участков, вследствие чего выявлены следующие ошибки.....**



# Следствием не использования актуальных сведений о характерных точках границ смежных земельных участков являются такие ошибки как:

Тип проверки	Результат	Содержание ошибки
<input checked="" type="checkbox"/> <span style="color: green;">●</span> Образующийся Земельный участок :ЗУ1 - Площадь: 786.59 кв.м.		
Проверка топологической корректности	<span style="color: green;">●</span>	
<input checked="" type="checkbox"/> <span style="color: red;">●</span> Пересечение границ земельных участков	<span style="color: red;">●</span>	
<input checked="" type="checkbox"/> <span style="color: red;">●</span> 27:17:0602702:26	<span style="color: red;">●</span>	Обнаружены точки [3177575.90, 439846.48] Смежного ЗУ 27:17:0602702:26, расположенные в границах проверяемого ЗУ.
<input checked="" type="checkbox"/> <span style="color: red;">●</span> Разнообразие координат смежных ЗУ	<span style="color: red;">●</span>	
<input type="checkbox"/> <span style="color: blue;">●</span> 27:17:0602702:26	<span style="color: red;">●</span>	Точка [3177575.91, 439846.46] не совпадает с точкой [3177575.90, 439846.48] ЗУ 27:17:0602702:26.
Попадание в кадастровый квартал	<span style="color: green;">●</span>	
Полное вхождение в кадастровый квартал	<span style="color: green;">●</span>	
Полное совпадение с	<span style="color: green;">●</span>	



Проверка  
топологической  
корректности



— Равенство координат  
смежных ЗУ



• 27:17:0602201:101

• Точка [3177855.81, 440525.38] не совпадает с точкой [3177855.80, 440525.38] ЗУ 27:17:0602201:101.

• 27:17:0602201:60

• Точка [3177707.43, 440457.90] не совпадает с точкой [3177707.43, 440457.91] ЗУ 27:17:0602201:60.

• 27:17:0602201:61

• Точка [3177701.59, 440437.63] не совпадает с точкой [3177701.58, 440437.63] ЗУ 27:17:0602201:61.

+ Пересечение границ  
земельных участков



Попадание в  
кадастровый квартал



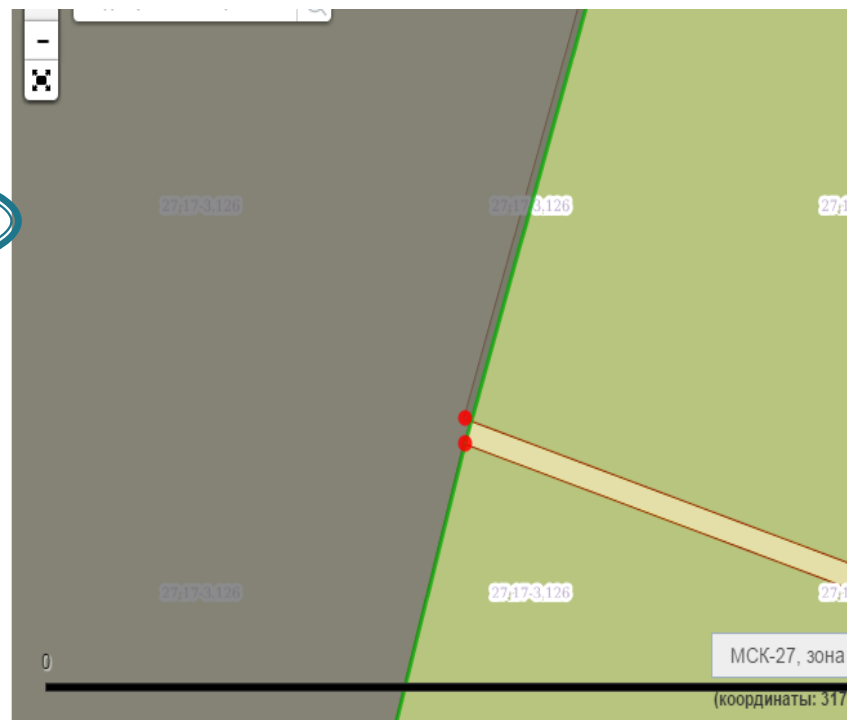
Полное вхождение в  
кадастровый квартал



+ Полное совпадение с  
другим объектом



Пересечение ЗУ с  
границами  
муниципального



• Показать объекты

Уточняемый Земельный участок 27:17:0602201:142- Площадь: 12100.41 кв.м.

- Проверка топологической корректности ●
- Равенство координат смежных ЗУ ●
- 27:17:0602201:101 ● Точка [3177855.81, 440525.38] не совпадает с точкой [3177855.80, 440525.38] ЗУ 27:17:0602201:101.
- 27:17:0602201:60 ● Точка [3177707.43, 440457.00] не совпадает с точкой [3177707.43, 440457.91] ЗУ 27:17:0602201:60.
- 27:17:0602201:61 ● Точка [3177701.59, 440437.63] не совпадает с точкой [3177701.58, 440437.63] ЗУ 27:17:0602201:61.
- Пересечение границ земельных участков ●
- Попадание в кадастровый квартал ●
- Полное вхождение в кадастровый квартал ●
- Полное совпадение с другим объектом ●
- Пересечение ЗУ с границами муниципального образования ●

Кадастровый номер

МСК-27, зона 3  
(координаты: 3177701.48, 440437.49)

● Показать объекты плана [Выбрать все](#) [Очистить](#)

[Скачать mif файл](#)

## Результат проверок межевого (технического) плана

Результат проверок сведений

Результат проверок ФЛК

Все результаты

Только ошибки

Тип проверки	Результат	Содержание ошибки
--------------	-----------	-------------------

— Свернуть/развернуть все проверки

—  Исходный Земельный участок 27:19:0010211:1395- Площадь: 7244.38 кв.м.

—  Общие проверки объектов

—  Совпадение образующихся объектов с предыдущими



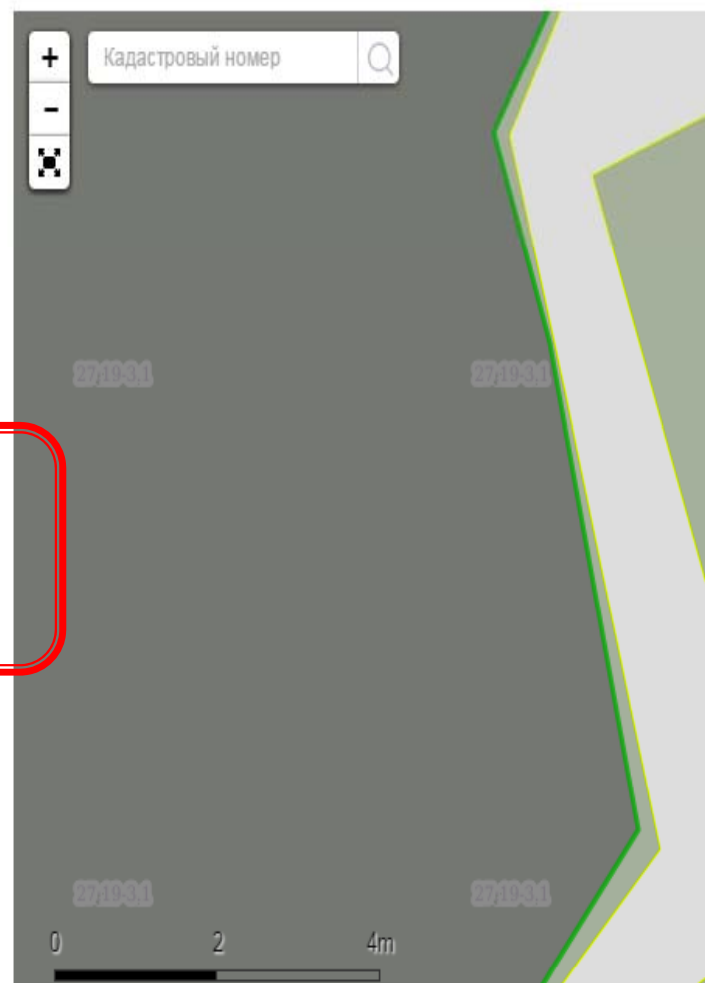
Объединение образующихся объектов не совпадает с объединением исходных.

• Часть 0

• Часть 1

• Часть 2

—  Образующийся Земельный участок 27:19:0010211:1395:ЗУ1- Площадь: 2264.16 кв.м.





Представленный межевой план подготовлен в результате проведения кадастровых работ в связи с образованием двух земельных участков путем перераспределения двух участков с кадастровыми номерами 27:23:0000000:30273 и 27:23:0000000:30272



```

<Document>
  <CodeDocument>558221990000</CodeDocument>
  <Name>Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
    (земельный участок)</Name>
  <Number>КУВИ-999/2020-033685</Number>
  <Date>2020-03-12</Date>
  <IssueOrgan>Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральн
    службы государственной регистрации, кадастра и картографии"</IssueOrgan>
</Document>
<Document>
  <CodeDocument>558221990000</CodeDocument>
  <Name>Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
    (земельный участок)</Name>
  <Number>КУВИ-999/2020-033684</Number>
  <Date>2020-03-12</Date>
  <IssueOrgan>Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральн
    службы государственной регистрации, кадастра и картографии"</IssueOrgan>
</Document>

```

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

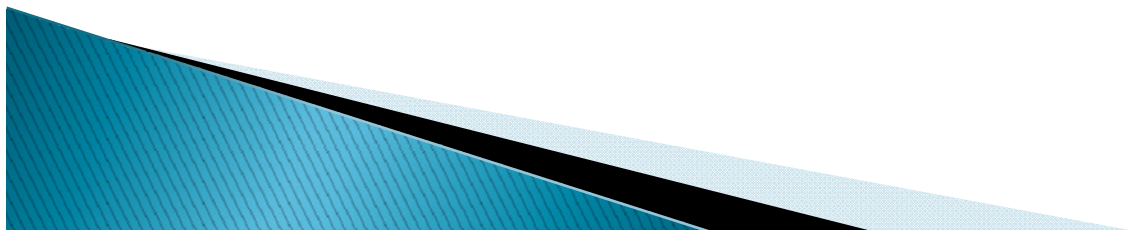
На основании запроса от 12.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Л

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-999/2020-033684			
Кадастровый номер:		27:23:0000000:30273	
Номер кадастрового квартала:		27:23:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		17.02.2020	



**Сведения ЕГРН являются**  
**актуальными на дату**  
**подготовки Выписки или**  
**КПТ!!!**



**Разделы графической части межевого плана оформляются с нарушениями требований к подготовке межевого плана.**

**Раздел «Схема расположения земельных участков» - не отображаются границы всех смежных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории:**

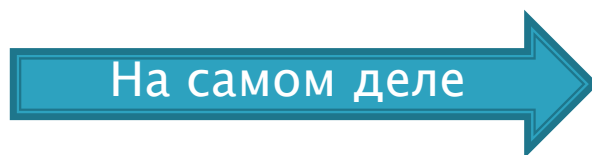
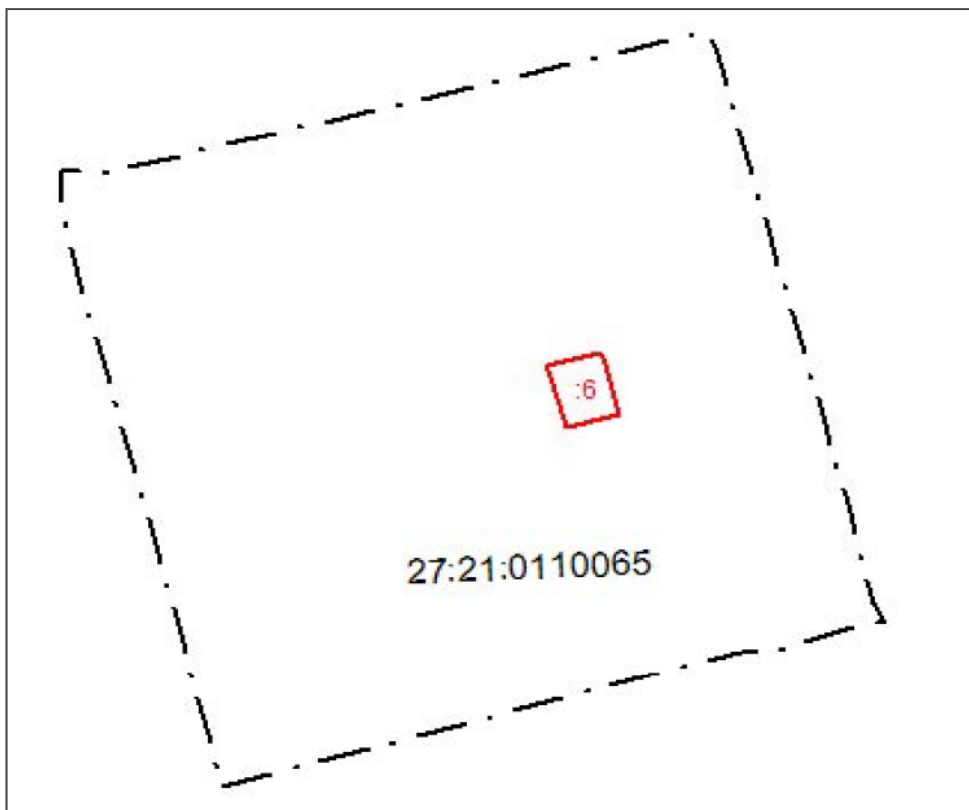
Раздел "Схема расположения земельных участков" (далее - Схема) оформляется на основе сведений ЕГРН об определенной территории, содержащих картографические изображения, либо с использованием картографического материала. При этом изображение должно обеспечивать читаемость Схемы, в том числе местоположения земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы.

Схема предназначена для отображения местоположения земельных участков относительно смежных земельных участков, границ кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления), 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 ЕГРН), земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования (пункт 75 Требований к подготовке межевого плана).

**На Схеме отображаются:**

- границы земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков;
- границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);
- границы кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления);
- границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия (если земельный участок располагается в границах такой зоны или территории).

В случае подготовки межевого плана в результате кадастровых работ по образованию земельных участков дополнительно на Схеме отображаются земли общего пользования, земельные участки общего пользования, территории общего пользования (допускается схематично отображать местоположение улиц, в том числе красных линий в соответствии с утвержденным проектом планировки, лесов, автомобильных дорог общего пользования, парков, скверов)  
(пункт 76 Требований к подготовке межевого плана).

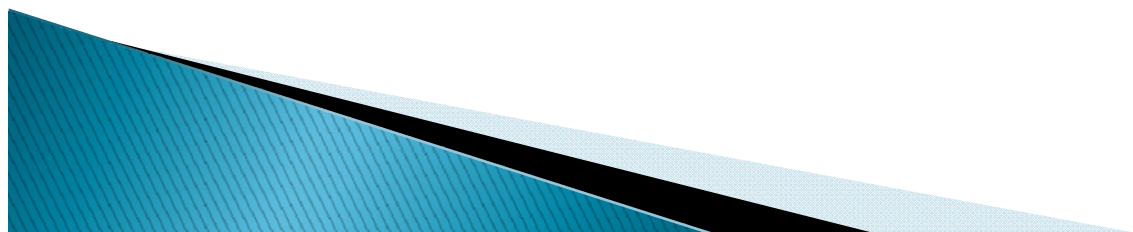


## XML-схема, используемая для формирования XML-документа – межевого плана в форме электронного документа

4.4. Полигон Раздел `<SpatialElement>`(элемента `<EntitySpatial>`) предназначен для описания замкнутого контура границы. Перечень характерных точек замкнутого контура должен завершаться повторением начальной точки (координаты равны).

4.5. При описании границ земельного участка, который имеет внутренние границы (контур с «дырками»), нужно описать несколько элементов `<SpatialElement>`. Сначала приводится описание границ внешнего контура, за ним должны быть описаны внутренние контуры. При этом обхода точек внешнего контура должен соответствовать направлению против часовой стрелки, а внутренних – по часовой стрелке (при уточнении смежного земельного участка – по часовой).

4.7. При изменении участка границы начальной и конечной точками такого участка границы должны быть точки, координаты которых либо не изменяют своего положения, либо его уточняют, при этом должны обязательно присутствовать значения старой координаты (`<OldOrdinate>`) этих точек.





Пересечение ЗУ с границами лесничеств, лесопарков



Полное вхождение части ЗУ в изменяемый ЗУ



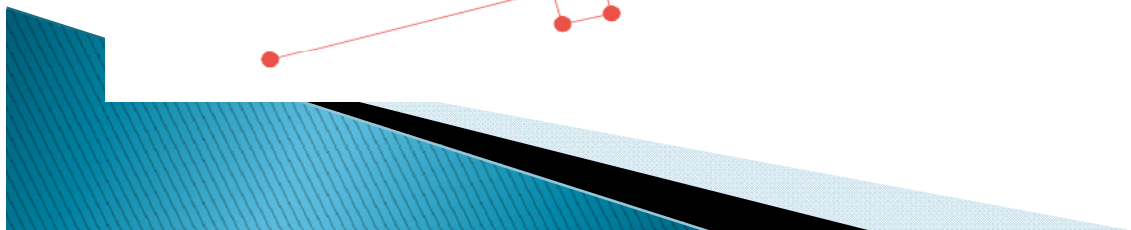
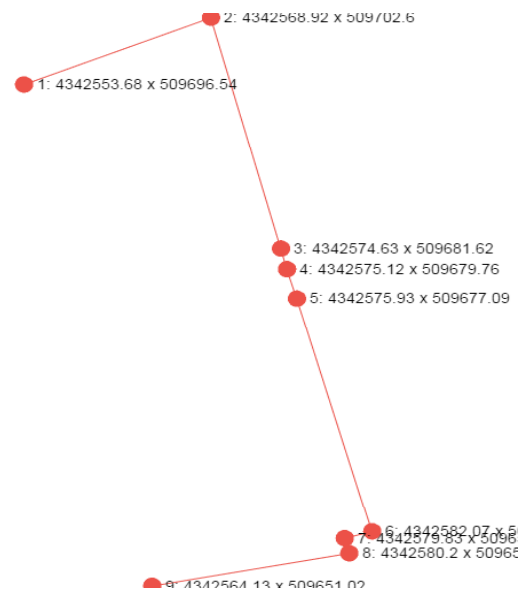
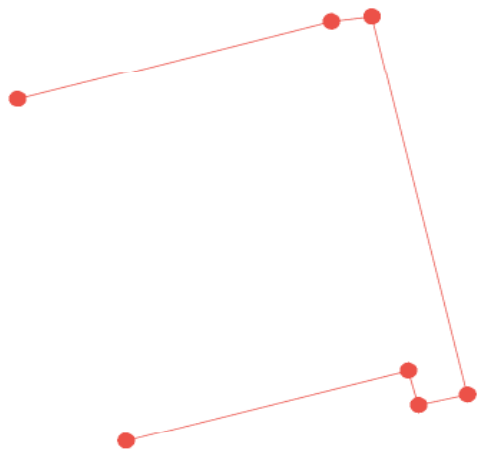
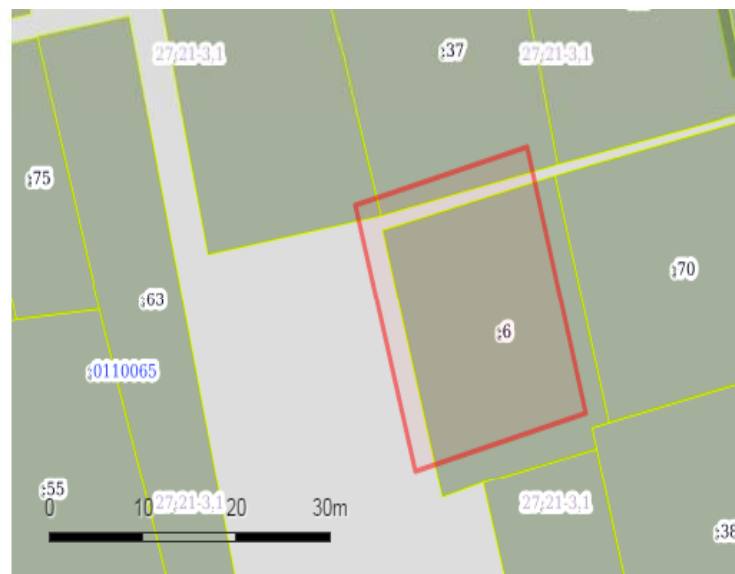
■ ● Смежный Земельный участок 27:21:0110065:22- Тип геометрии не поддерживается

+ Проверка топологической корректности



■ ● Смежный Земельный участок 27:21:0110065:37- Тип геометрии не поддерживается

+ Проверка топологической корректности

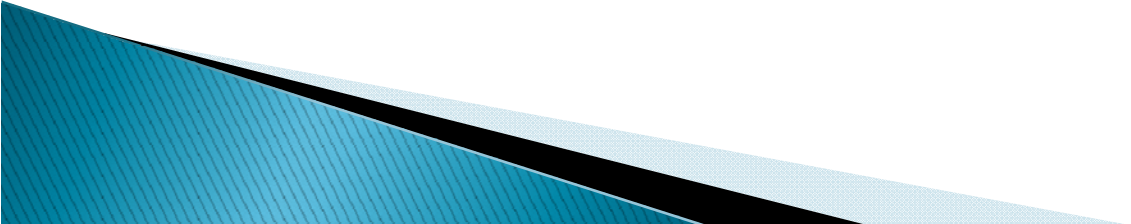


```

</AllBorder>
</SpecifyRelatedParcel>
- <SpecifyRelatedParcel CadastralNumber="27:21:0110065:37">
- <AllBorder>
- <EntitySpatial EntSys="Id8439F14E-72C1-4312-A6E5-E7DF35E09E70">
- <SpatialElement>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="509677.09" Y="4342575.93" NumGeopoint="101" />
  <NewOrdinate X="509677.09" Y="4342575.93" NumGeopoint="101" GeopointZacrep="Нет закрепления" DeltaGeopoint="0.10" />
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="509681.98" Y="4342593.69" NumGeopoint="382" />
  <NewOrdinate X="509681.98" Y="4342593.69" NumGeopoint="382" GeopointZacrep="Нет закрепления" DeltaGeopoint="0.10" />
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="509682.28" Y="4342595.99" NumGeopoint="139" />
  <NewOrdinate X="509682.28" Y="4342595.99" NumGeopoint="139" GeopointZacrep="Нет закрепления" DeltaGeopoint="0.10" />
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="509658.84" Y="4342601.40" NumGeopoint="140" />
  <NewOrdinate X="509658.84" Y="4342601.40" NumGeopoint="140" GeopointZacrep="Нет закрепления" DeltaGeopoint="0.10" />
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="509658.19" Y="4342598.63" NumGeopoint="98" GeopointZacrep="Нет закрепления" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н" />
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="509660.32" Y="4342598.05" NumGeopoint="95" GeopointZacrep="Нет закрепления" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н" />
</SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="509654.38" Y="4342582.52" NumGeopoint="102" />
  <NewOrdinate X="509655.93" Y="4342582.07" NumGeopoint="102" GeopointZacrep="Нет закрепления" DeltaGeopoint="0.10" />
</SpelementUnit>

```

Уточняется весь участок, хотя  
изменяют часть границы, при  
этом замыкание границ  
отсутствует



## Ошибка!!!

В случае, когда указаны границы всего смежного участка, описание границы смежного ЗУ заканчивается на координатах изменяемой точки (полигон не замкнут).

При уточнении части границы смежного ЗУ описание заканчивается на координате точки, прекращающей свое существование, либо на координатах новой точки.

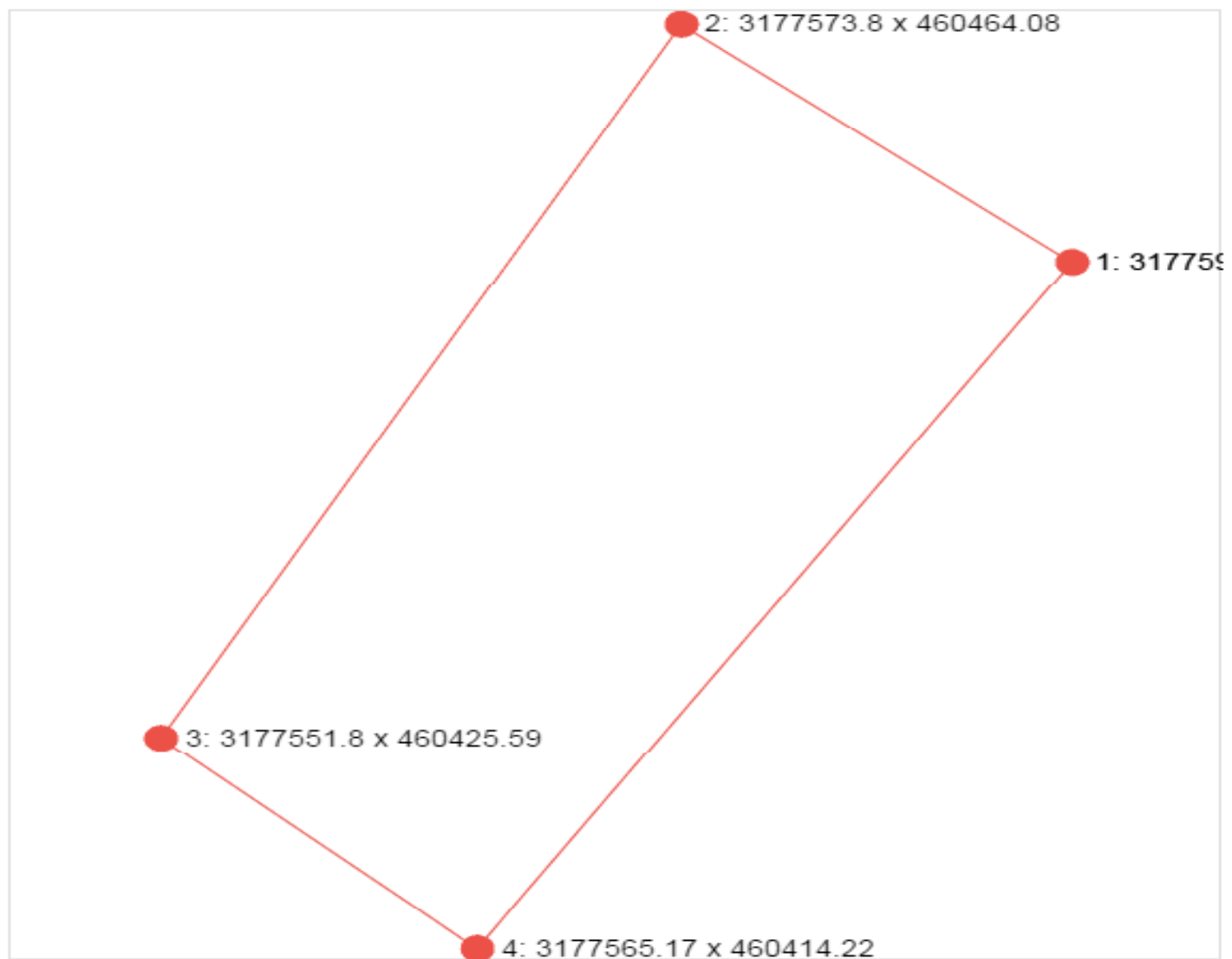
В межевом плане не соблюден порядок обхода точек земельных участков.

В связи с чем программный комплекс не считывает информацию представленную в межевом плане.

## ЕЩЁ пример!!!

```
<Unit>055</Unit>
</MaxArea>
</ExistParcel>
- <SpecifyRelatedParcel CadastralNumber="27:23:0040802:28">
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="460451.29" Y="3177590.32" NumGeopoint="9" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="460414.22" Y="3177565.17" NumGeopoint="10" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="460425.59" Y="3177551.80" NumGeopoint="3" GeopointZacrep="Угол
забора (изгороди, ограды, металлической сеткой)" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н"
/>
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="460464.08" Y="3177573.80" NumGeopoint="2" GeopointZacrep="Угол
забора (изгороди, ограды, металлической сеткой)" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н"
/>
</ChangeBorder>
</SpecifyRelatedParcel>
</SpecifyParcel>
```

## План контура







<b>Сведения об уточняемых земельных участках</b>					
<b>1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>27:23:0040802:28</u></b>					
Зона № МСК-27, зона 3					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		
	X	Y	X	Y	
1	2	3	4	5	6
9	460451.29	3177590.32	-	-	0.10
10	460414.22	3177565.17	-	-	0.10
н3	-	-	460425.59	3177551.80	0.10
н2	-	-	460464.08	3177573.80	0.10
9	460451.29	3177590.32	-	-	0.10
<b>2. Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>27:23:0040802:28</u></b>					

# ЕЩЁ!

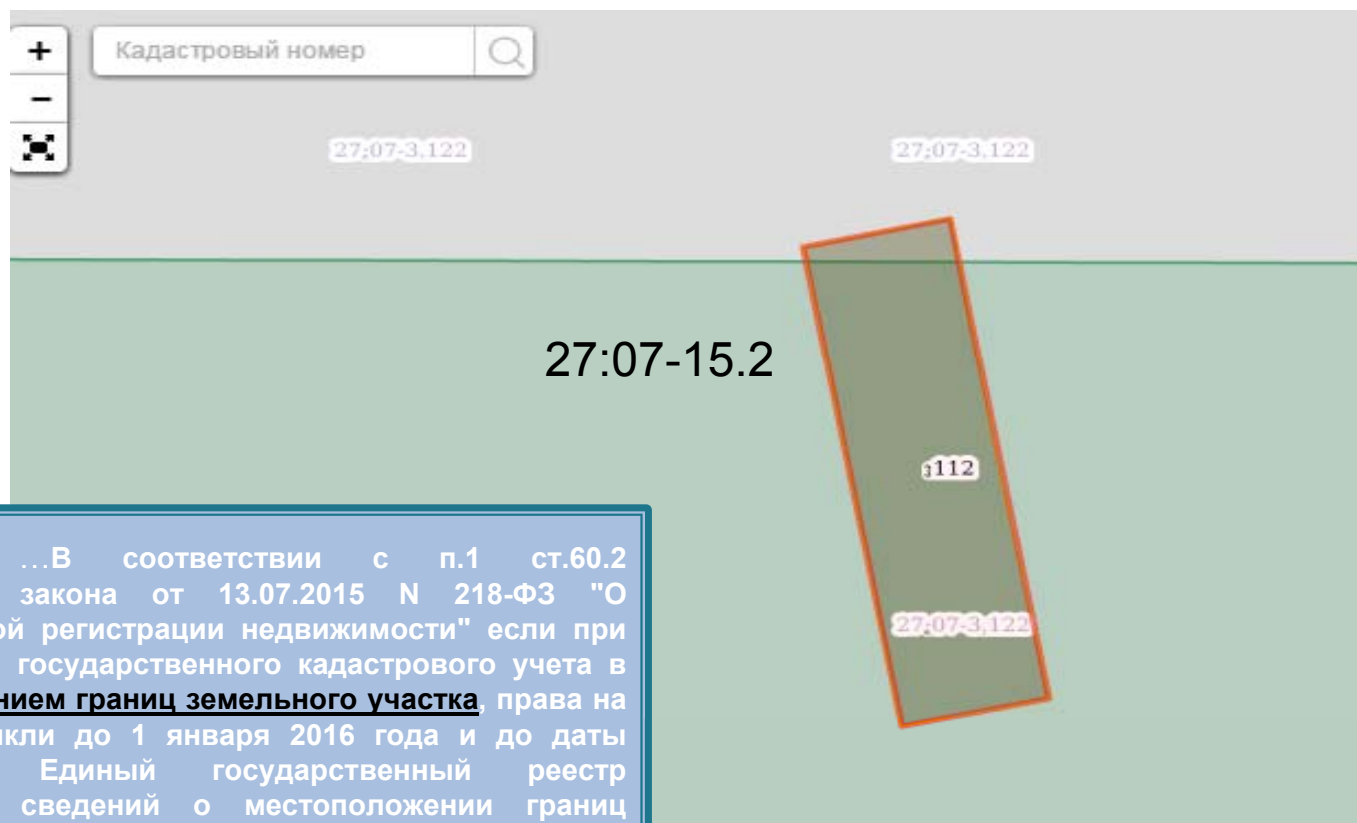
```
</ExistParcel>
- <SpecifyRelatedParcel CadastralNumber="27:23:0050211:13">
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="455066.38" Y="3180353.54" NumGeopoint="7" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="455064.86" Y="3180351.49" NumGeopoint="1" GeopointZacrep="Угол здания" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="455053.87" Y="3180359.10" NumGeopoint="2" GeopointZacrep="Угол здания" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="455051.84" Y="3180356.09" NumGeopoint="3" GeopointZacrep="Угол здания" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="455050.31" Y="3180357.10" NumGeopoint="4" GeopointZacrep="Угол здания" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="455021.68" Y="3180316.26" NumGeopoint="5" GeopointZacrep="Угол здания" DeltaGeopoint="0.10" PointPref="н" />
</ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="455020.88" Y="3180315.11" NumGeopoint="1" />
</ChangeBorder>
```

# Порядок обхода точек!!!

- ▶ При образовании ЗУ порядок обхода точек должен соответствовать направлению ПРОТИВ часовой стрелки
- ▶ При уточнении ЗУ с одновременным уточнением границ смежного ЗУ порядок обхода точек уточняемого ЗУ должен соответствовать направлению ПРОТИВ часовой стрелки, а смежного ЗУ – ПО часовой стрелке
- ▶ При описании границ ЗУ, который имеет внутренние границы (контур с «дырками») Сначала приводится описание границ внешнего контура, за ним должны быть описаны внутренние контура. При этом порядок обхода точек внешнего контура должен соответствовать направлению ПРОТИВ часовой стрелки, а внутренних – ПО часовой стрелке.



```
<FormParcels Method="3">
<NewParcel Definition="27:07:0010112:1:3У1">
<CadastralBlock>27:07:0010112</CadastralBlock>
<PrevCadastralNumbers>
<CadastralNumber>27:07:0010112:1</CadastralNumber>
</PrevCadastralNumbers>
```



<Conclusion> ...В соответствии с п.1 ст.60.2 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" если при осуществлении государственного кадастрового учета в **связи с уточнением границ земельного участка** права на который возникли до 1 января 2016 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ лесного участка, было выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами лесного участка, лесничества, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка...

ДЛИННИК ПРЕДЪЯВЛЕН  
*Ахмедов В.П.*  
 с/б *У*



АДМИНИСТРАЦИЯ  
 КОМСОМОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
 Хабаровского края  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.07.2019 № 913  
 г.Комсомольск-на-Амуре

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ  
 НОМЕР ЗАЯВЛЕНИЯ  
*МФС - 0064/2019 - 196034*  
 «02» 12 2019 г.  
 ФИО *Ахмедов В.П.*  
 Подпись *У*

Об утверждении Ахмедову В.П.  
 схемы расположения земельного  
 участка для ведения садоводства

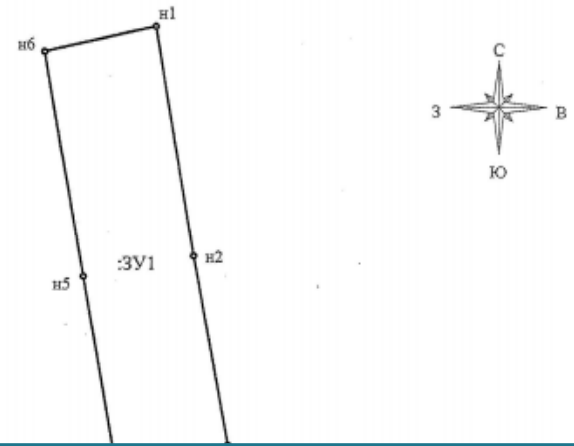
В соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», на основании заявления Ахмедова В.П. администрация Комсомольского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Ахмедову Валерию Петровичу прилагаемую схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 27:07:0010112 с условным номером 27:07:0010112:ЗУ1, площадью 1 675 кв. метров, местоположение: Хабаровский край, Комсомольский район, урочище «Хурба», садоводческое некоммерческое товарищество «Садовод», ул. Энтузиастов, участок 5, из земель категории «земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «ведение садоводства» (код вида разрешенного использования земельного участка – 13.2).
2. Ахмедову Валерию Петровичу в отношении земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления:
  - 2.1. Провести работы по образованию земельного участка.
  - 2.2. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной

постановлением администрации Комсомольского муниципального района от 31.07.2019 №

**ма расположения земельного участка на кадастровом плане территории**

ий номер земельного участка	27:07:0010112:ЗУ1	
емельного участка	1675	м <sup>2</sup> ,
означение ых точек границ	Координаты, м (МСК-27)	
	X	Y
н1	689950.71	3308952.73
н2	689907.32	3308959.83
н3	689871.52	3308966.40
н4	689866.96	3308945.79
н5	689903.34	3308939.49
н6	689945.94	3308932.27



**Заключение КИ:**  
 В соответствии с п. 2 ст. 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" если при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости



Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 27:23:0040382:10 с одновременным исправлением реестровой ошибки в местоположении границы и площади земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:30043 (многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров).

```

</EntitySpatial>
<AreaInGKN>1238</AreaInGKN>
<DeltaArea>123</DeltaArea>
</ExistParcel>
<SpecifyParcelApproximal>
- <ExistParcel CadastralNumber="27:23:0000000:30043">
  <CadastralBlock>27:23:0000000</CadastralBlock>
  - <Area>
    <Area>61351</Area>
    <Unit>055</Unit>
    <Inaccuracy>87</Inaccuracy>
  </Area>
  - <Contours>
    - <NewContour Definition="(1)"> ←
      - <Area>
        <Area>60105.00</Area>
        <Unit>055</Unit>
        <Inaccuracy>86</Inaccuracy>
      </Area>
    - <EntitySpatial EntSys="Id70BB6EE7-0FAD-47AB-A9DD-FE6064FAC12C">
      - <SpatialElement>
        - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
          <Ordinate X="462326.26" Y="3185534.49" NumGeopoint="186" DeltaGeopoint="0.10" ,
        </SpelementUnit>
        - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
          <Ordinate X="462345.98" Y="3185536.41" NumGeopoint="185" DeltaGeopoint="0.10" ,
        </SpelementUnit>
        - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
          <Ordinate X="462365.62" Y="3185539.20" NumGeopoint="184" DeltaGeopoint="0.10" ,
        </SpelementUnit>
        - <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
          <Ordinate X="462386.14" Y="3185541.34" NumGeopoint="183" DeltaGeopoint="0.10" ,

```



КИ неверно подготовил МП (вместо раздела на исправление РО в 27:23:0000000:30043 заполняется раздел на добавление новых контуров, в связи с чем у ЗУ появляется 4 контура дублирующих друг друга)

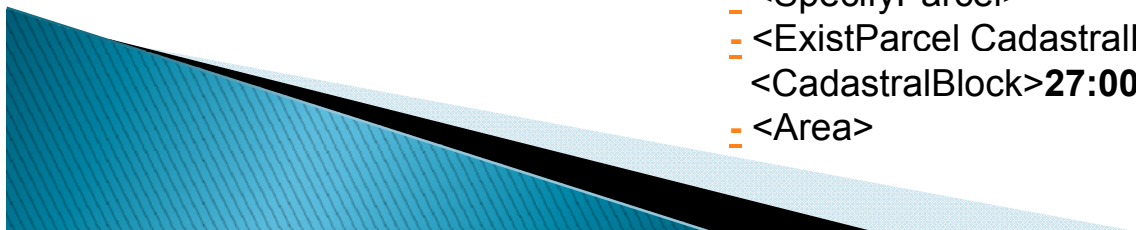
**Земельный участок с кадастровым номером 27:17:0601402:277 при уточнении местоположения границ попадает в два кадастровых квартала**

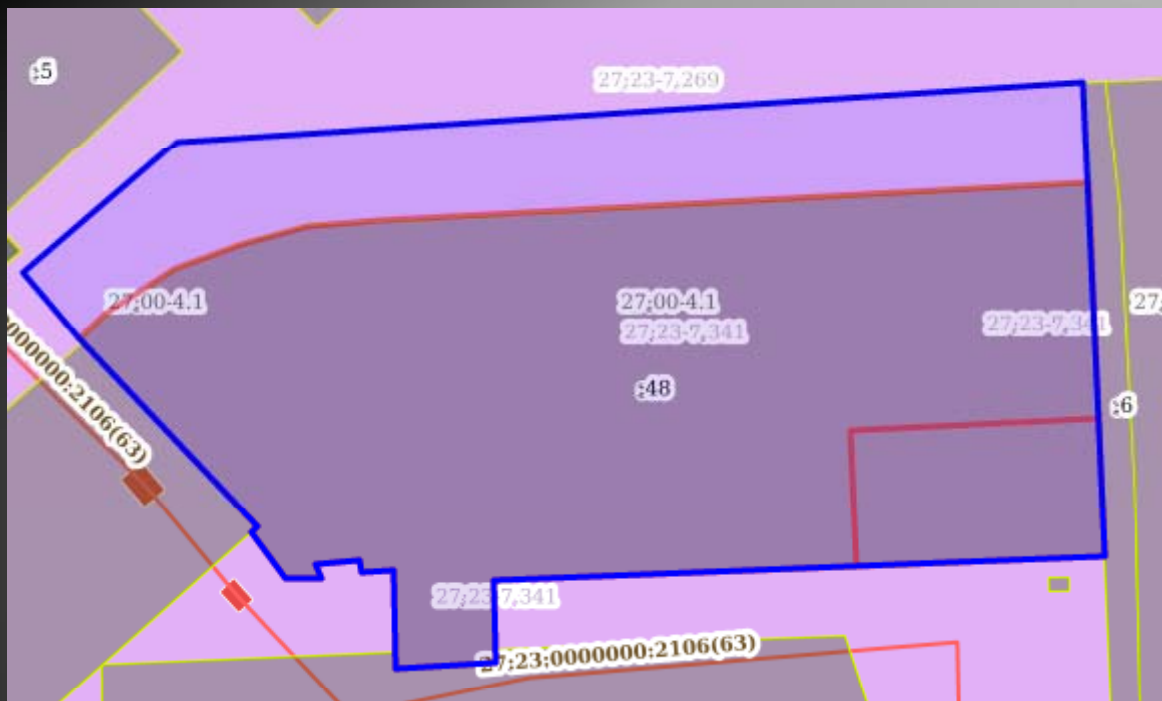
- В 1 межевом плане указан прежний родительский квартал 27:17:0601402, соответственно выходит ошибка - ЗУ не попадает в родительский КК;
- Во 2 межевом плане указан родительский квартал, придуманный кадастровым инженером 27:17:0000000:277, соответственно выходит ошибка - ЗУ не попадает в родительский КК, следом выявлена новая ошибка - Указанное значение площади уточняемого земельного участка 27:17:0000000:277 не соответствует актуальным сведениям ЕГРН. (кроме того, выбранный «придуманный» участок является уже архивным);
- В 3 межевом плане указан родительский квартал 27:00:0000000, соответственно автоматически участок у нас вышел на уровень расположения в двух кадастровых районах

```
<SpecifyParcel>  
<ExistParcel CadastralNumber="27:17:0601402:277">  
<CadastralBlock>27:17:0601402</CadastralBlock>  
<Area>
```

```
<SpecifyParcel>  
<ExistParcel CadastralNumber="27:17:0000000:277">  
<CadastralBlock>27:17:0000000</CadastralBlock>  
<Area>
```

```
<SpecifyParcel>  
<ExistParcel CadastralNumber="27:17:0601402:277">  
<CadastralBlock>27:00:0000000</CadastralBlock>  
<Area>
```





<Reason>образованием 2 земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 27:23:0050412:48

— Полное вхождение ЗУ в единственную территориальную зону

☐ ● 27:23-7.341

● Часть 0

● Часть 1

☐ ● 27:23-7.269



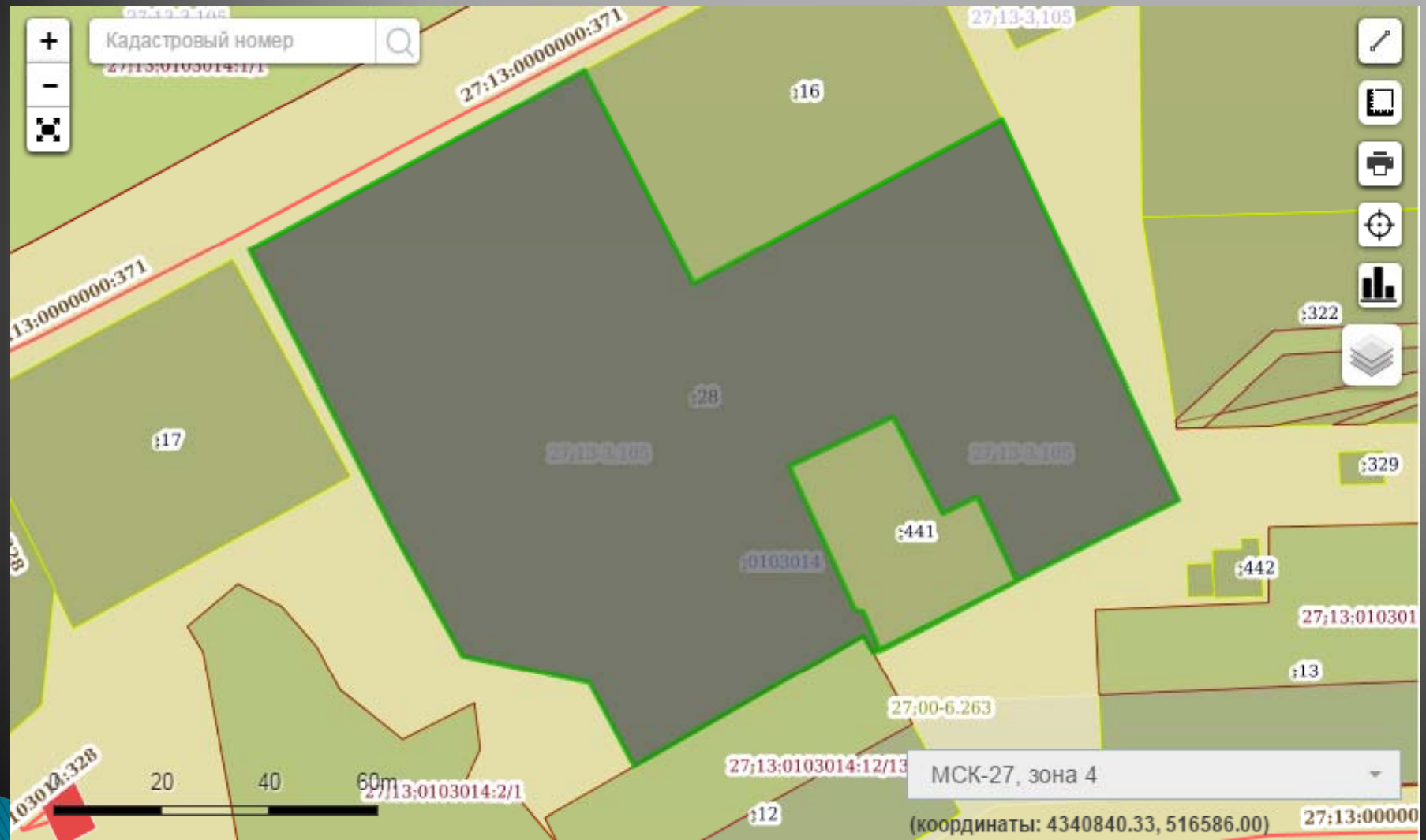
● ЗУ не полностью входит в границы территориальной зоны Общественно-деловая зона с номером 27:23-7.341 - 0.04 кв.м. Точность проведения проверки: 0.10.



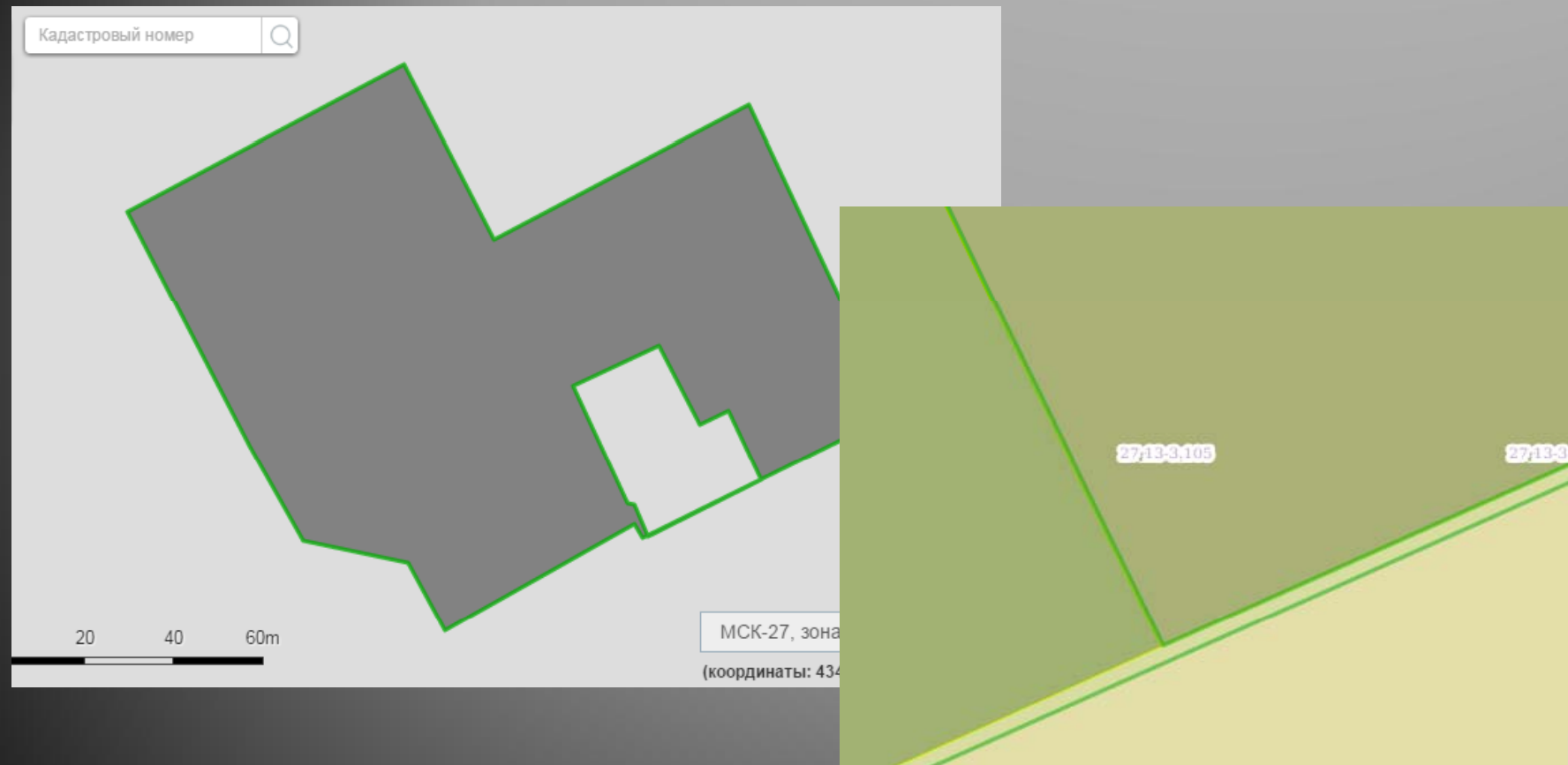
● ЗУ не полностью входит в границы территориальной зоны Жилая зона с номером 27:23-7.269 - 799.69 кв.м. Точность проведения проверки: 0.10.



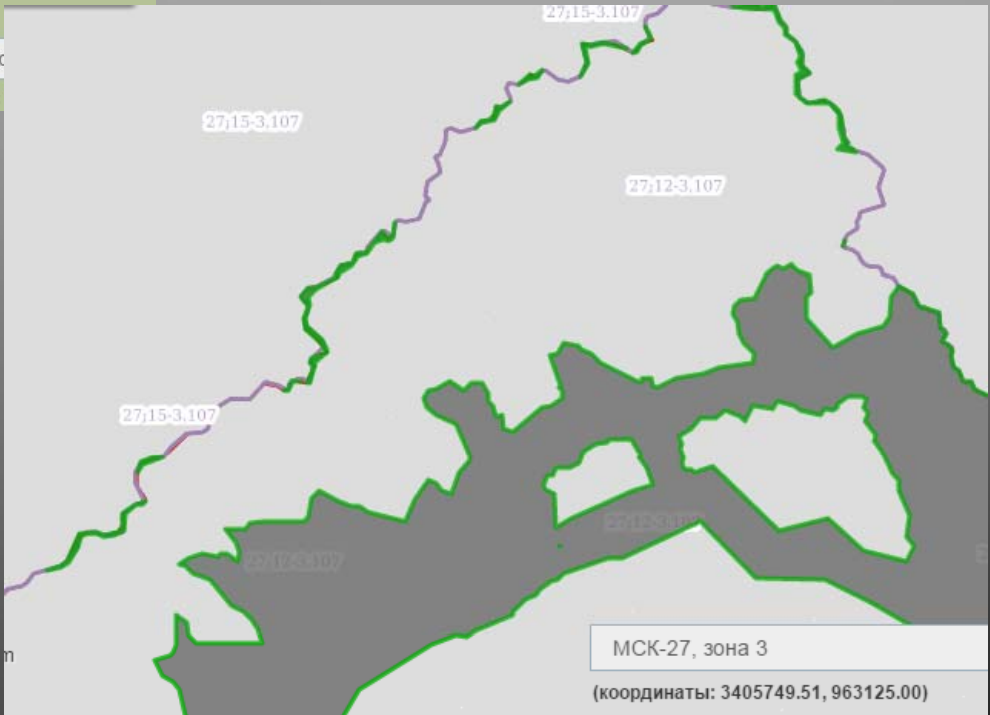
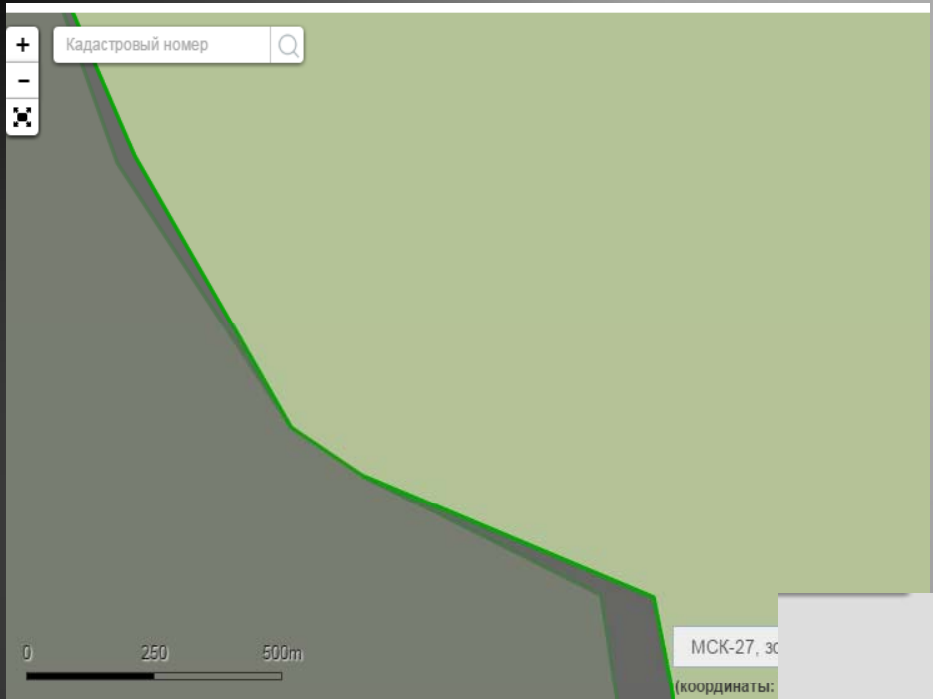
Где — это граница зоны



## Ситуация, когда проводится образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах









В орган регистрации поступило обращение о снятии с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000038:721 (условный). Представленный межевой план подготовлен на уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000000:52. Исключение из состава единого землепользования 27:01:0000000:52 и удаление контура земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000038:721 (входящий в состав единого землепользования).



Нет в составе  
межевого  
плана!!!

1. Исключить из состава единого землепользования 27:01:0000000:52 земельный участок с кадастровым номером 27:01:0000038:721 в связи с отсутствием на данном участке инженерных сооружений и устранений причин наложения границ земельного участка с новым образуемым участком, под строительство храма.
2. Утвердить прилагаемую схему расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) территории в кадастровом квартале 27:01:0000038 земельный участок 27:01:0000000:52 из земель категории «земли населенных пунктов», площадью 43 кв.м., согласно приложению.
  - 2.1. Местоположение земельного участка: Хабаровский край, Амурский район, с. Вознесенское
  - 2.2 Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта

## Заключение кадастрового инженера

Уточнение местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000000:52, расположенного 682650, Российская Федерация, Хабаровский край, Амурский р-н, Вознесенское с.

Исключение из состава единого землепользования 27:01:0000000:52 и удаление контура земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000038:721.

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8" ?>
- <MP Version="06" NameSoftware="АРГО" VersionSoftware="7.1.7493" GUID="03115fe2-f212-4564-a18f-68ee7bcc830a">
- <Package>
- <SpecifyParcel>
- <ExistEZ>
- <ExistEZParcels CadastralNumber="27:01:0000000:52">
- <CadastralBlock>27:01:0000000</CadastralBlock>
- <Area>
- <Area>18</Area>
- <Unit>055</Unit>
- <Inaccuracy>15</Inaccuracy>
- </Area>
- <CompositionEZ>
- <DeleteEntryParcels>
- <DeleteEntryParcel CadastralNumber="27:01:0000038:721" />
- </DeleteEntryParcels>
- </CompositionEZ>
- <AreaInGKN>43</AreaInGKN>
- <DeltaArea>25</DeltaArea>
- <Note>Аренда (в том числе, субаренда)</Note>
- </ExistEZParcels>
- </ExistEZ>
- </SpecifyParcel>
- </Package>
- <GeneralCadastralWorks DateCadastral="2020-06-02">
- <Contractor>
```

## Забыли внести координаты

```
- <MP GUID="1c3e19c3-5774-4a8d-abff-ff333036306f" Version="06" NameSoftware="Полигон: Межевой план" VersionSoftware="7.6.9">
- <Package>
- <SpecifyParcel>
- <ExistEZ>
- <ExistEZParcels CadastralNumber="27:23:0040620:118">
  <CadastralBlock>27:23:0040620</CadastralBlock>
- <Area>
  <Area>613</Area>
  <Unit>055</Unit>
  <Inaccuracy>4.95</Inaccuracy>
</Area>
  <AreaInGKN>558</AreaInGKN>
  <DeltaArea>55</DeltaArea>
- <MinArea>
  <Area>400</Area>
  <Unit>055</Unit>
</MinArea>
- <MaxArea>
  <Area>2000</Area>
  <Unit>055</Unit>
</MaxArea>
</ExistEZParcels>
</ExistEZ>
</SpecifyParcel>
</Package>
- <GeneralCadastralWorks DateCadastral="2018-03-2"
- <Contractor>
```

Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 27:23:0040620:118, расположенного .....

**Наименование пакета межевого плана  
должно иметь следующий вид:  
"GKUZU\_\*.zip"**

**Изменение установленного вида  
наименования МП влечет за собой  
невозможность загрузки МП и,  
следовательно возврат документов без  
рассмотрения**

**Автоматическое формирование записей.  
- Не удалось найти XML-файл межевого плана:**

**Технический план ОКС - GKUZU\_69D4BB94-  
ED89-45C2-AA61-B1BD45930007.zip**

**GKUZU\_FB4C8EF1-51B7-42BF-982C-  
B574B0EDAA2-(1).zip**

**п.14-Джонка (1).zip**

Межевой план

[ZIP ↓](#) | [XML ↓](#) | [ЭП ↓](#)

Документы из обращения №OfSite-2019-12-17-  
054290

Заявление №КУВД-001/2019-16272977

[XML ↓](#) | [ЭП ↓](#)

Паспорт гражданина Российской  
Федерации

[PDF ↓](#) | [ЭП ↓](#)

Межевой план

[ZIP ↓](#) | [XML ↓](#) | [ЭП ↓](#)

Документы из обращения №OfSite-2019-12-18-  
057068

Заявление №КУВД-001/2019-16360619

[XML ↓](#) | [ЭП ↓](#)

Паспорт гражданина Российской  
Федерации

[PDF ↓](#) | [ЭП ↓](#)

Технический план здания, сооружения,  
помещения либо объекта незавершённого  
строительства

[ZIP ↓](#)



# Про адрес.....

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" ?>
- <MP GUID="2d496825-5986-4ae0-9384-f0148137027c" Version="06" NameSoftware="Геомер про" VersionSoftware="2.74.564">
- <Package>
  - <FormParcels Method="7">
    - <NewParcel Definition=":ЗУ1">
      <CadastralBlock>27:17:0601401</CadastralBlock>
    - <PrevCadastralNumbers>
      <CadastralNumber>27:17:0601401:539</CadastralNumber>
    </PrevCadastralNumbers>
    - <ProvidingPassCadastralNumbers>
      <Other>земли общего пользования</Other>
    </ProvidingPassCadastralNumbers>
    - <ObjectRealty>
      - <InnerCadastralNumbers>
        <CadastralNumber>27:17:0601401:1742</CadastralNumber>
      </InnerCadastralNumbers>
    </ObjectRealty>
  - <Area>
    - <Address AddressOrLocation="1">
      <OKATO>08255555000</OKATO>
      <KLADR>270180000600013</KLADR>
      <OKTMO>08655155106</OKTMO>
      <Region>27</Region>
      <District Name="Хабаровский" Type="р-н" />
      <Locality Name="Сосновка" Type="с" />
      <Street Name="Лесная" Type="ул" />
      <Other>Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, ул. Лесная, примерно в 80 метрах по направлению на северо-запад от жилого дома №1</Other>
    - <Document>
      <CodeDocument>558221000000</CodeDocument>
      <Name>выписка из ЕГРН</Name>
      <Number>№99/2019/250472496</Number>
      <Date>2019-03-14</Date>
    </Document>
  </Address>
  </Area>
</Package>
</MP>
```

Телефонный справочник



## Про вид разрешенного использования.....

<Region>27</Region>

<Other>Хабаровский край, с. Сергеевка, в 10 метрах на юго-запад от участка расположенного по ул. Центральная, д.29</Other>

</Address>

<Category Category="003002000000" />

= <Utilization ByDoc="Объекты, связанные с отправлением культа">

### **Заключение КИ:**

Данный земельный участок расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, земельному участку установили условно-разрешенный вид использования - Объекты, связанные с отправлением культа, что указано в постановлении №800 от 15.07.2019 г.

1.1. В пункте 1 слова «религиозное использование (код по классификатору 3.7)» заменить словами «объекты, связанные с отправлением культа».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

государственный кадастровый учёт в органе, осуществляющем государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав, в соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. После постановки на государственный кадастровый учёт земельного участка обратиться в администрацию Хабаровского муниципального района Хабаровского края за разрешением на условно разрешённый вид использования в порядке, установленном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Спасибо за внимание!!!