



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление Росреестра по Алтайскому краю

Единая система отображения пространственных данных (Карта НСПД)

<https://nspd.gov.ru>



Подготовка кадастровым инженером межевой и технической документации зачастую требует комплексного анализа сведений о недвижимости. Отсутствие в ЕГРН ряда данных, наличие накопленных ошибок требуют от кадастровых инженеров более полных механизмов проведения такого анализа.



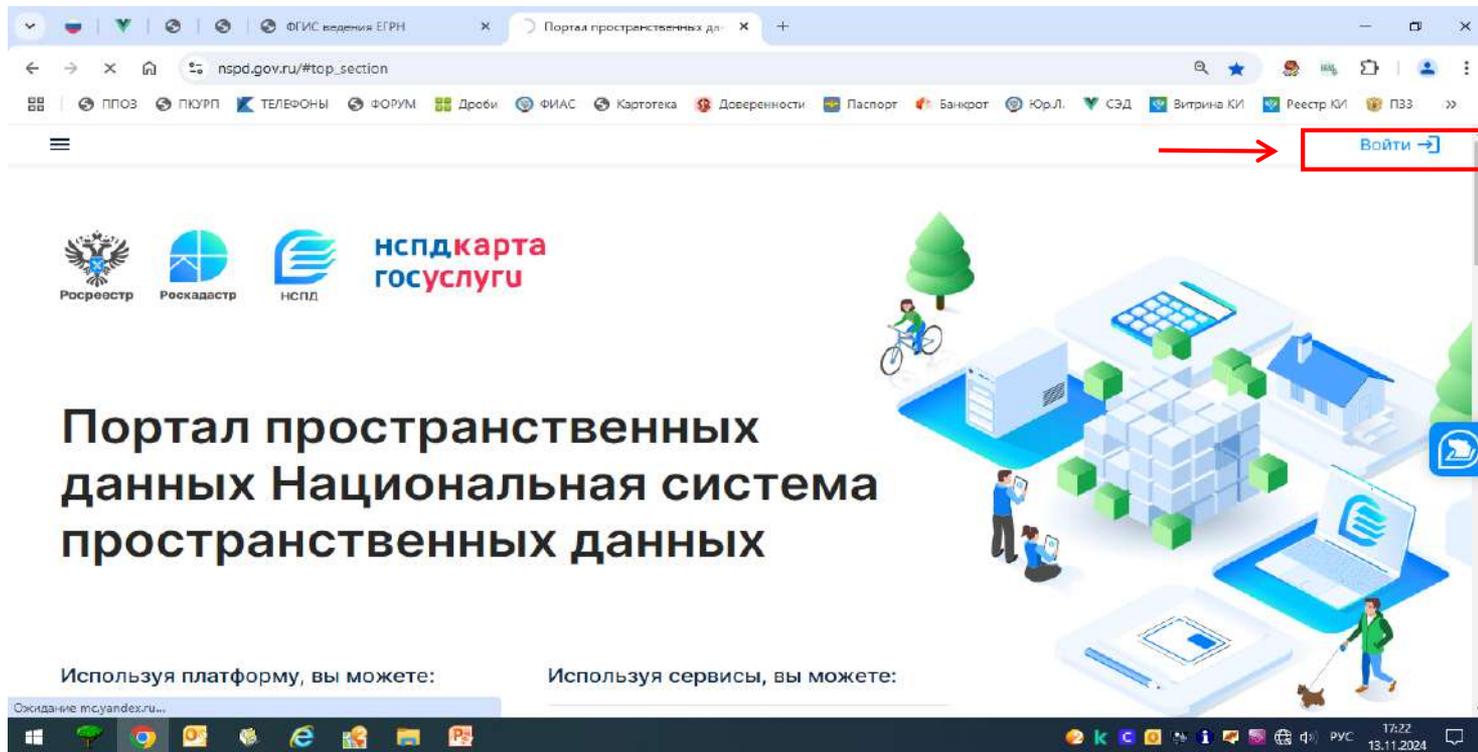
Сервисы ЕЦП НСПД

ЕЦП НСПД – это система, которая объединяет в себе множество разрозненных информационных систем о земле и недвижимости как федерального, так и регионального уровней с юридически значимой подложкой и метрически точными пространственными данными, в том числе сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

Данные, используемые для работы сервисов, обновляются по мере их поступления из государственных и муниципальных информационных систем (Росреестр, Минприроды России, Минкультуры России, Минсельхоза России, Рослесхоза...).

Стартовая страница портала ФГИС ЕЦП НСПД

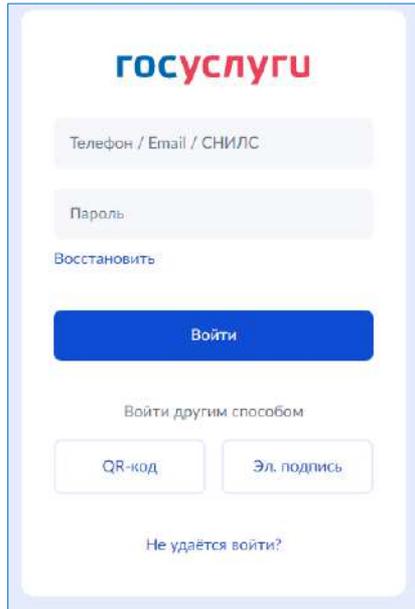
Для работы с сервисами портала у пользователя должна быть подтвержденная учетная запись на портале государственных услуг Российской Федерации.



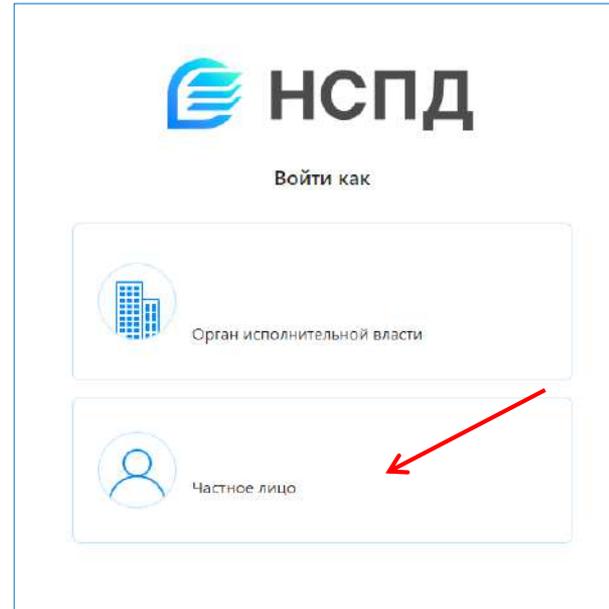
The screenshot shows a web browser window with the URL `nspd.gov.ru/#top_section`. The browser's address bar and navigation icons are visible at the top. Below the browser window, the website's header features logos for Росреестр, Роскадастр, and НСПД, along with the text "нспдкарта госуслуги". A red arrow points to a "Войти" button with a right-pointing arrow icon, which is enclosed in a red rectangular box. The main content area displays the title "Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных" in large, bold black text. To the right of the text is a colorful 3D illustration depicting various digital and physical data services, including a person on a bicycle, a laptop, a smartphone, a house, and a person walking a dog. At the bottom of the page, there are two sections: "Используя платформу, вы можете:" and "Используя сервисы, вы можете:". The Windows taskbar is visible at the very bottom of the image, showing the system clock as 17:22 on 13.11.2024.

Авторизация на портале ФГИС ЕЦП НСПД

Авторизация осуществляется посредством учетных данных на портале государственных услуг от имени физического лица либо уполномоченного органа



The image shows the login interface for 'gosuslugi'. At the top, the logo 'gosuslugi' is displayed in red and blue. Below it, there are two input fields: 'Телефон / Email / СНИЛС' and 'Пароль'. A link 'Восстановить' is positioned below the password field. A prominent blue button labeled 'Войти' is centered below the input fields. Underneath the button, the text 'Войти другим способом' is visible. Two smaller buttons, 'QR-код' and 'Эл. подпись', are located below this text. At the bottom of the form, there is a link 'Не удаётся войти?'.



The image shows the login interface for 'НСПД'. At the top, the logo 'НСПД' is displayed in blue and black. Below it, the text 'Войти как' is centered. There are two main selection options, each in a rounded rectangular box. The top option features a building icon and the text 'Орган исполнительной власти'. The bottom option features a person icon and the text 'Частное лицо'. A red arrow points from the top right towards the 'Частное лицо' option.

Сервис НСПД «Градостроительная проработка онлайн»

The screenshot shows a web browser window with the URL nspd.gov.ru/#services_section. The page title is "Портал пространственных данных" (Spatial Data Portal). The main heading is "Сервисы НСПД" (NSPD Services). A list of services is displayed in two columns:

- СОГЛАСОВАНИЯ В СТРОЙКЕ**
Получить согласования, требуемые для разрешения на строительство
- ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**
Разместить дом на участке теперь просто
- ЗЕМЛЯ ДЛЯ СТРОЙКИ**
Выбрать земельный участок, подходящий для строительства
- ЗЕМЛЯ ПРОСТО**
Представление земельных участков в собственность или аренду
- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОРАБОТКА ОНЛАЙН**
Укажите любую информацию по участку
- ЯЗЫКИ НАРОДОВ АРКТИКИ**
Информация о коренных народах Арктики
- КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ**
Инструмент для принятия решения о развитии территории
- ЗЕМЛЯ ДЛЯ ТУРИЗМА**
Выбор земельного участка, подходящий для развития туризма
- МОИ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**
Получайте информацию по изменениям объектов недвижимости

An illustration of a woman sitting at a desk with a computer and a cat is visible on the right side of the page. The browser's address bar at the bottom shows the URL <https://nspd.gov.ru/individual-housing-construction>. The system tray at the bottom right indicates the time is 7:23 and the date is 14.11.2024.

Сервис НСПД «Градостроительная проработка онлайн»

Сервис предназначен:

- для анализа земельного участка или территории на наличие градостроительных и иных ограничений
- для получения сводной информации в границах интересующего земельного участка или территории об объектах недвижимости, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах и территориях, сведения о которых содержатся в различных государственных и муниципальных информационных системах

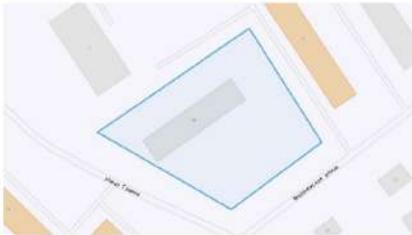
Сводная информация предоставляется в виде справки, которая может быть сохранена в виде постоянно действующей ссылки на веб-страницу или виде электронного документа в формате pdf.

Формируемая
Справка о
 земельном участке
 содержит
 информацию об
 объекте,
 административно-
 территориальные
 границы, сведения о
 пересечении с
 другими земельными
 участками,
 информацию о
 градостроительном
 зонировании,
 сведения о ЗОУИТ, в
 которых он
 расположен.

Национальная система пространственных данных

Сформировано по состоянию на 26.11.2024 09:55

Справка о земельном участке
 с кадастровым номером 22:63:040140:31



Информация об объекте

Название показателя	Значение показателя
Вид	Земельный участок
Кадастровые номера объектов капитального строительства	"22:63:010526:215", "22:63:040140:639", "22:63:040140:641", "22:63:040140:642", "22:63:060000:7324", "22:63:040140:923"
Дата внесения сведений в ЕГРН	15.11.2006
Кадастровый номер	22.63.040140.31
Кадастровый квартал	22.63.040140
Адрес	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гущина, дом 98
Площадь	4451.00
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование (по документу)	Для эксплуатации зданий детского сада
Кадастровая стоимость	17946387.49
Дата определения	01.01.2022

Страница 1 из 3

Национальная система пространственных данных

Дата внесения сведений 19.12.2022
 Дата применения 01.01.2023

Административно-территориальные границы
 По сведениям ЕГРН

Название показателя	Значение показателя
Вид	
Наименование	город Барнаул Алтайского края
Площадь и процент пересечения	Полностью расположен
Реквизиты нормативно-правовых актов	

Информация о градостроительном зонировании
 По сведениям ЕГРН

Название показателя	Значение показателя
Вид	
Наименование	город Барнаул Алтайского края
Площадь и процент пересечения	Полностью расположен
Реквизиты нормативно-правовых актов	

Пересечения с другими земельными участками
 Информация отсутствует

Информация о градостроительном зонировании
 По сведениям ЕГРН

Название показателя	Значение показателя
Наименование зоны	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) муниципального образования муниципальный округ город Барнаул Алтайского края (Жилая зона)
Наименование документа	
Площадь и процент пересечения	Полностью расположен
Реквизиты нормативно-правовых актов	

Страница 2 из 3

Национальная система пространственных данных

Основные виды разрешенного использования

По сведениям иных информационных систем
 Информация отсутствует

Пересечения с ЗОУИТ
 По сведениям ЕГРН

Название показателя	Значение показателя
Вид	Зона с особыми условиями использования территории
Наименование	Охранный зона "Кабельная линия литер 1, ул Гущина, 98"
Площадь и процент пересечения	20,29 кв. м, 0,46%
Реквизиты нормативно-правовых актов	

По сведениям иных информационных систем
 Информация отсутствует

Зоны и территории
 По сведениям ЕГРН
 Информация отсутствует
 По сведениям иных информационных систем
 Информация отсутствует

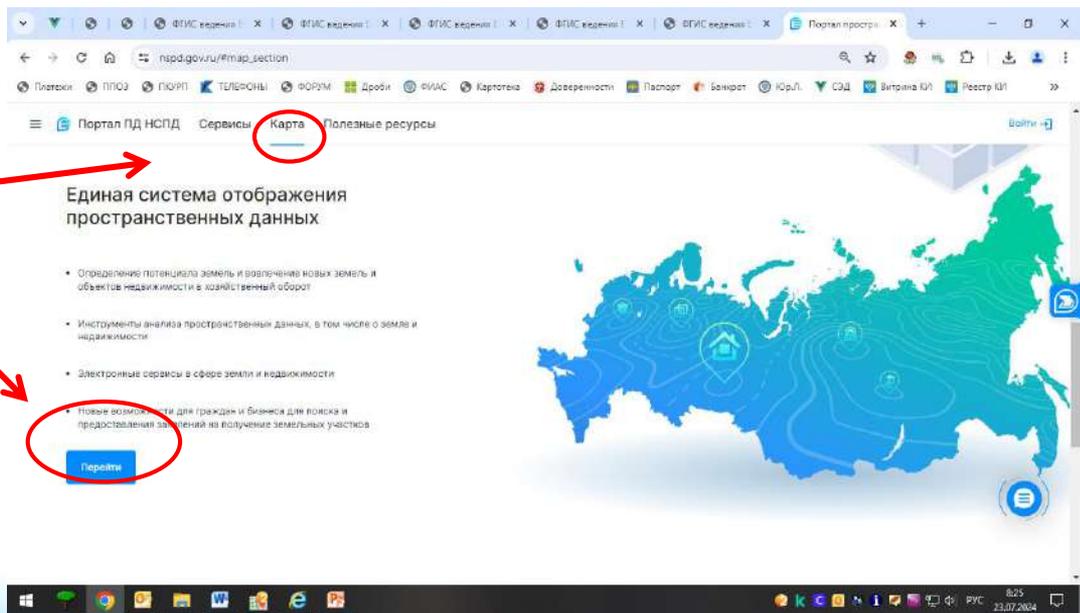
Информация о наличии градостроительной документации
 Информация отсутствует

Страница 3 из 3

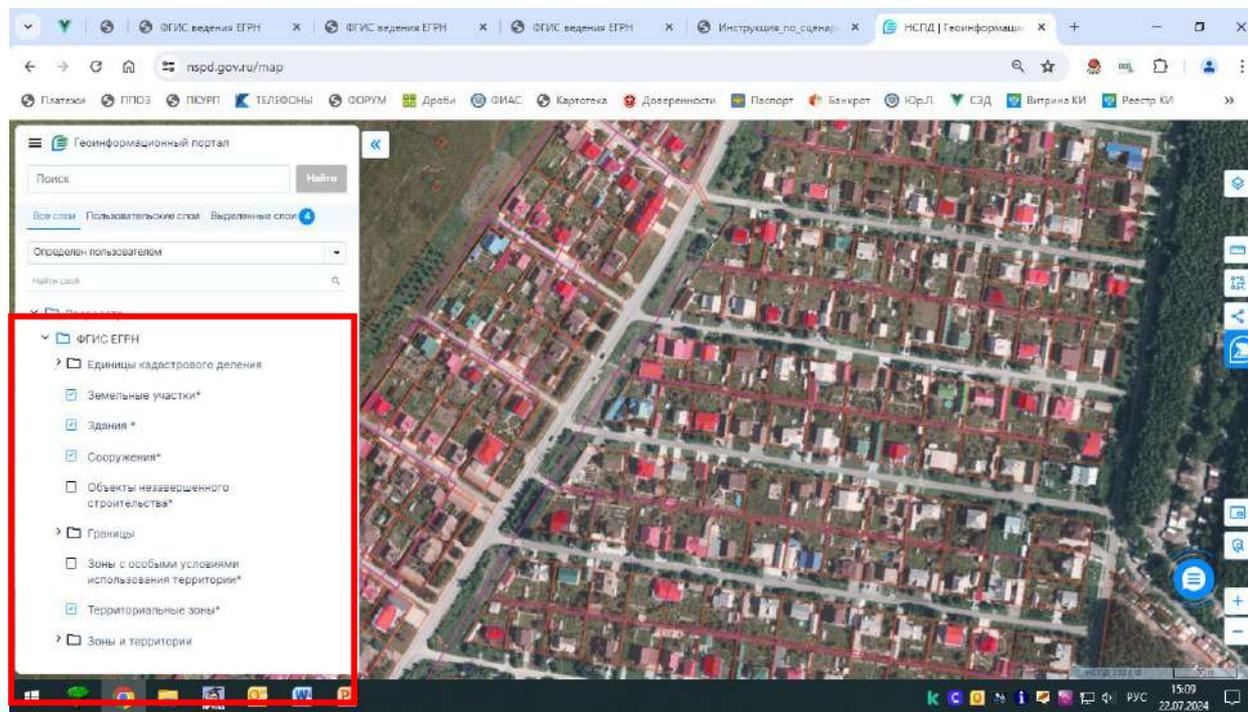
Дополнительную помощь при подготовке документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, могут оказать сервисы карты **НСПД**.

В ближайшее время публичная кадастровая карта Росреестра будет полностью переведена на платформу «Национальная система пространственных данных»

Для того чтобы зайти в карту НСПД, после входа на портал, необходимо воспользоваться кнопками «Карта» или «Перейти»

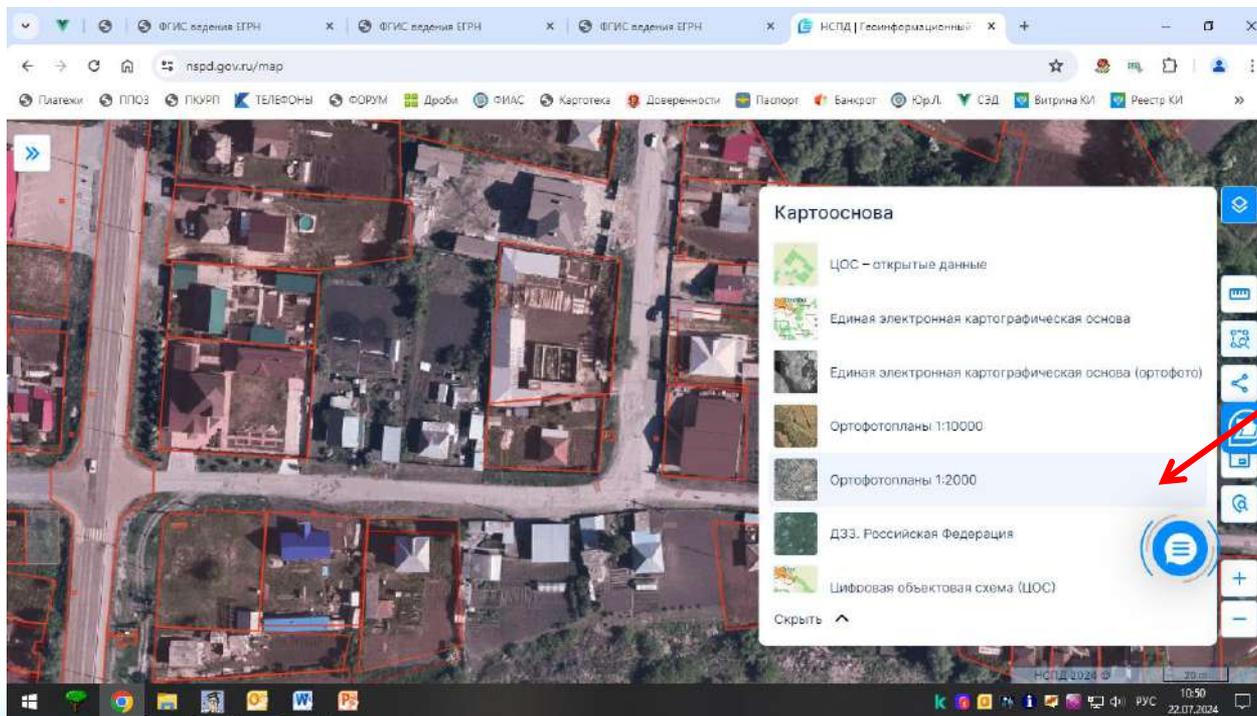


Для анализа местоположения объекта недвижимости во вкладке «Все слои» следует выбрать необходимые слои с пространственными данными объектов.



Важно! Полный перечень слоев пространственных данных карты НСПД доступен только авторизованным пользователям.

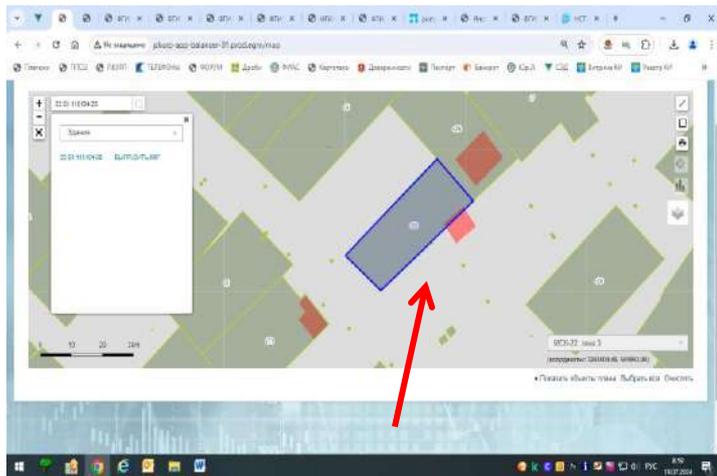
Для подключения ортофотопланов карты НСПД необходимо воспользоваться кнопкой выбора картографической основы, затем выбрать ортофотопланы 1:2000. Также НСПД позволяет просмотреть и другие слои картографических материалов.



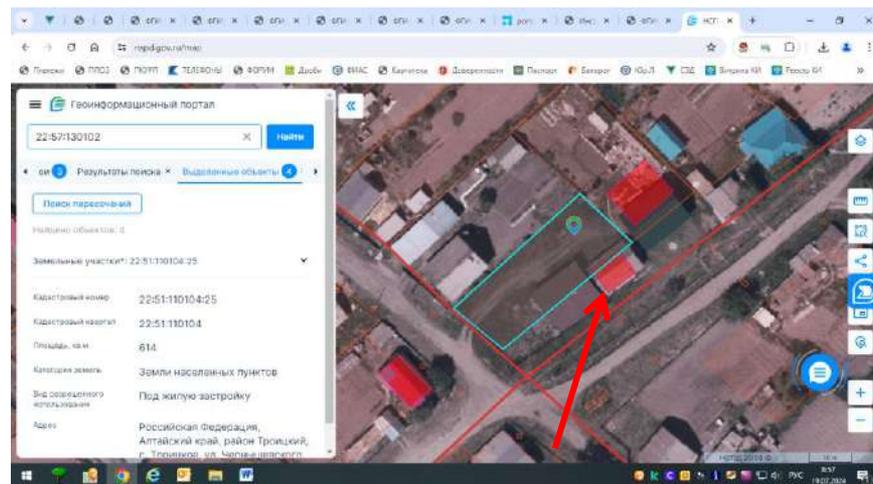
1. При исправлении реестровой ошибки имеется возможность подтверждения обоснованности ее исправления:

Иногда при осуществлении государственного кадастрового учета возникает необходимость понять, в каком именно объекте недвижимости содержится реестровая ошибка (в отношении земельного участка либо в отношении объекта капитального строительства, расположенного на нем).

Карта ФГИС ЕГРН:



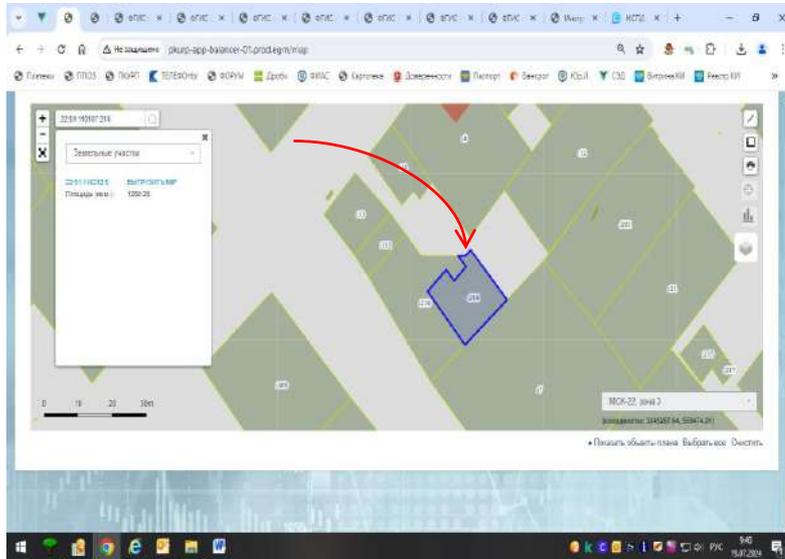
Карта НСПД:



По карте НСПД видно, что реестровая ошибка содержится именно в сведениях о земельном участке, а местоположение здания определено верно.

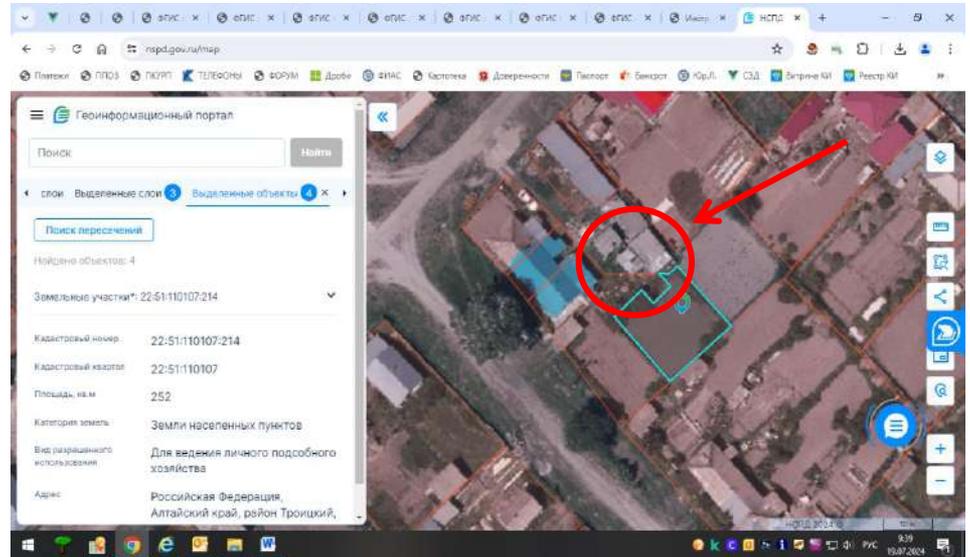
2. В отдельных случаях при постановке на государственный кадастровый учет земельного участка может потребоваться дополнительная проверка сведений о доступе к образуемому, либо к уточняемому земельному участку, либо другим земельным участкам:

Карта ФГИС ЕГРН:



Предположим, что образуется новый земельный участок, доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования. По сведениям ФГИС ЕГРН земельный участок обеспечен доступом.

Карта НСПД:

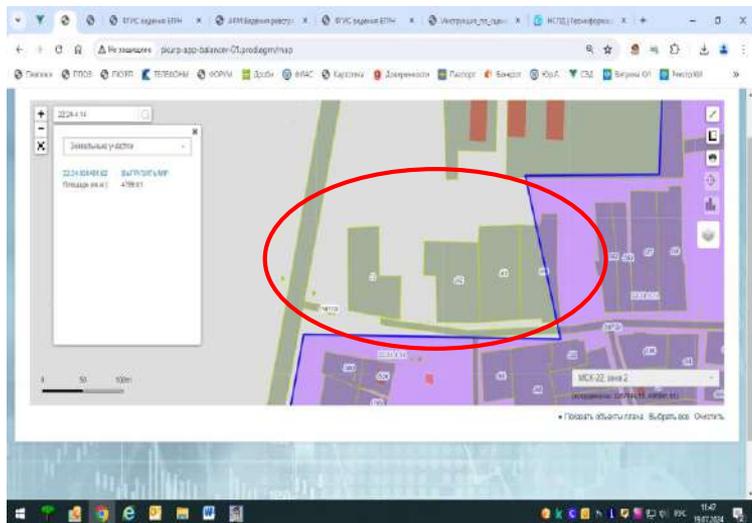


Но по ортофотопланам НСПД, образуемый участок не обеспечен доступом к землям общего пользования, поскольку там расположены объекты капитального строительства. Таким образом, может потребоваться письменное согласие на доступ от собственников смежного земельного участка.

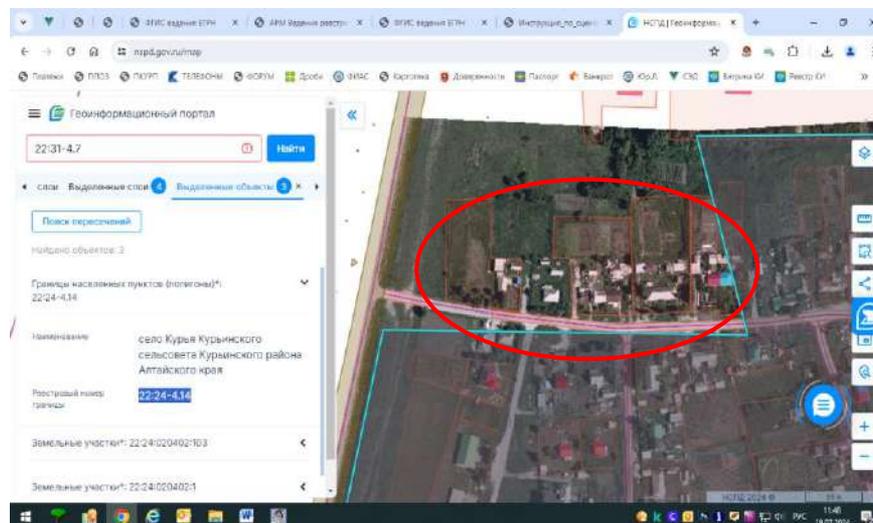
3. С помощью ортофотопланов карты НСПД можно получить дополнительную информацию о границах населенного пункта.

Например: земельные участки не укладываются в границы населенного пункта.

Карта ФГИС ЕГРН:



Карта НСПД:

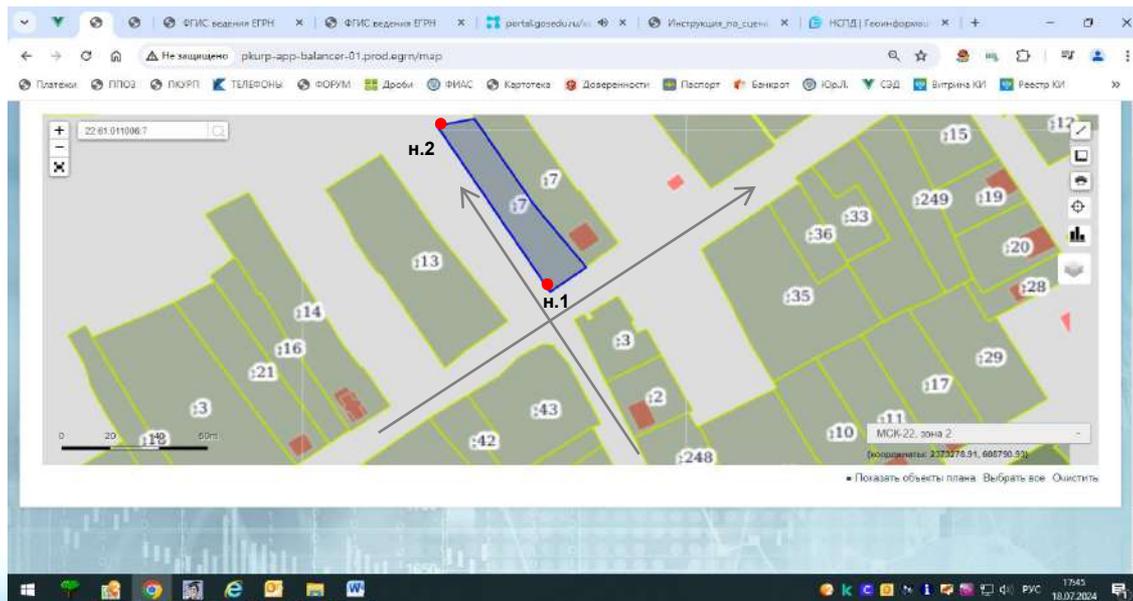


По сведениям ЕГРН, земельные участки являются ранее учтенными, с установленными адресами, с категорией земель «земли населенного пункта», внесены в ЕГРН в 2005-2007 годах. По ортофотопланам видно, что в таких границах они существуют длительный период (на каждом участке много построек) и существовали до внесения сведений о границах населенного пункта. Таким образом, можно предположить, что в границах села содержится реестровая ошибка.

4. При осуществлении проверки проведенного согласования местоположения границ, (при уточнении границ земельного участка):

Предположим, что при уточнении границ земельного участка в межевом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера» указано, что граница земельного участка в точках н.1-н.2 не согласуется, поскольку граничит с землями общего пользования. Судя по карте ФГИС ЕГРН, это действительно выглядит так (перекресток улиц).

Карта ФГИС ЕГРН:



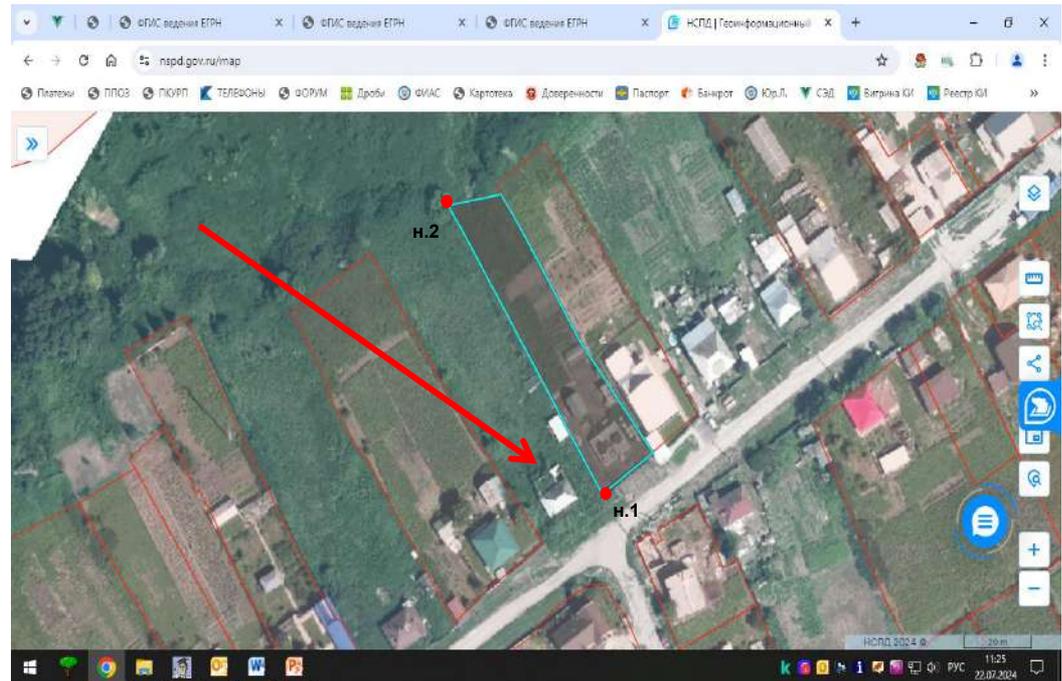
Однако на ортофотопланах НСПД видно, что по границе уточняемого земельного участка в точках н.1-н.2 расположен земельный участок с жилым домом.

Из анализа сведений об адресах земельных участков, расположенных рядом с уточняемым, следует, что смежным является земельный участок по адресу: г. Барнаул, с. Гоньба, ул. Чапаева, 28.

В ЕГРН по данному адресу имеется ранее учтенный земельный участок с кадастровым номером 22:61:011007:2, местоположение которого не уточнялось, однако на который зарегистрировано право собственности физического лица.

Таким образом, граница уточняемого земельного участка в точках н.1-н.2 должна быть согласована с собственником земельного участка 22:61:011007:2.

Карта НСПД:





Спасибо за внимание!

