

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 43:39:030246, 43:39:030246, Российская Федерация, Кировская область, Яранский муниципальный район, г. Яранск

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, например, наименование садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, элемента планировочной структуры)

2. Основания выполнения комплексных кадастровых работ:

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы: Соглашение о предоставлении субсидии ППК Роскадастр на ККР 2025, "30" января 2025 г. , 321-20-2025-002

3. Дата подготовки карты-плана территории: "26" мая 2025 г.

4. Сведения о заказчике(ах) комплексных кадастровых работ:

В отношении юридического лица, органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Управление Росреестра по Кировской области

основной государственный регистрационный номер: 1044316880453

идентификационный номер налогоплательщика: 4345093420

В отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): -

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): -

Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заказчика(ов) комплексных кадастровых работ: -

Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости): otdel_kkr@43.kadastr.ru

5. Сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт либо договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ: филиал ППК «Роскадастр» по Кировской области, 610020, г. Киров, ул. Преображенская, д. 8

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Пичугин Константин Геннадьевич и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 113-131-416 83

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 11878, 2016-07-22

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: СРО АКИ "Поволжье"

Контактный телефон: -

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 610020, г. Киров, ул. Преображенская, д. 8 otdel_kkr@43.kadastr.ru

Комплексные кадастровые работы в кадастровом квартале 43:39:030246 на территории г. Яранска Яранского района Кировской области выполняются на основании Соглашения о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам от 30.01.2025 № 321-20-2025-002.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ осуществлено уточнение местоположения границ 146 ЗУ, исправлены реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ 4 ЗУ, уточнение местоположения 136 ОКС.

Специалистами была проведена горизонтальная съемка местности в границах кадастрового квартала 43:39:030246, с применением геодезической аппаратуры (см. реквизит "2" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений").

Границы уточняемых земельных участков в границах кадастрового квартала 43:39:030246 при проведении ККР определялись в соответствии с документами о предоставлении земельных участков, содержащих сведения о местоположении границ земельного участка (см. реквизит "6" раздела "Пояснительная записка").

В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка или отсутствия самих документов их местоположение определялось с использованием карт (планов), являющихся картографической основой Единого государственного реестра недвижимости (ПРОЕКТ границ землеуладений (землепользований) кадастрового квартала №118), и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет (2009 г., М 1:2000). В таких случаях исторически сложившаяся граница закреплена на местности объектами искусственного происхождения – заборами, зданиями, нежилыми строениями и т.д. А также с целью узаконить право пользования землей в рамках проведения комплексных кадастровых работ границы земельных участков уточнялись в соответствии с фактическим пользованием. Площадь, конфигурация, положение в границах кадастрового квартала, в том числе относительно смежных земельных участков утверждены согласительной комиссией, возражений не поступало.

Доступ ко все уточняемым земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования.

В ходе выполнения ККР выявлены и исправлены реестровые ошибки в границах следующих объектов недвижимости:

1) 43:39:030246:423

Координаты характерных точек границы земельного участка 43:39:030246:423, ранее были установлены в условной (местной) системе координат ОМС 43-39-001(г.Яранск), отличные от принятой в настоящее время для ведения ЕГРН на территории Кировского кадастрового округа, местной системы координат МСК-43.

Координаты переопределены в МСК-43. Положение соответствует материалам межевания.

Фактические границы определены по объектам искусственного происхождения – забору и зданиям, и утверждены согласительной комиссией, возражений не поступало.

2) 43:39:030246:429

Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 43:39:030246:429 были уточнены на основании документов о межевании в МСК-43 от 15.10.2008 г. При проведении комплексных кадастровых работ было выявлено несовпадение границ земельного участка с объектами искусственного происхождения (забор, здания). По всей видимости, ошибка была допущена на этапе инструментального определения на местности координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 43:39:030246:429, в связи с неверно выполненной привязкой к пунктам геодезической сети, из-за чего было не правильно выполнено определение координат точек и привело к смещению границ земельного участка. В ходе проведения комплексных кадастровых работ данная реестровая ошибка исправляется.

3) 43:39:030246:260

Координаты характерных точек границы земельного участка 43:39:030246:260, ранее были установлены в условной (местной) системе координат (г.Яранск), отличные от принятой в настоящее время для ведения ЕГРН на территории Кировского кадастрового округа, местной системы координат МСК-43.

Координаты переопределены в МСК-43. Положение соответствует материалам межевания.

Фактические границы определены по объектам искусственного происхождения – забору и зданиям, и утверждены согласительной комиссией, возражений не поступало.

4) 43:39:030246:420

Координаты характерных точек границы земельного участка 43:39:030246:423, ранее были установлены в условной (местной) системе координат ОМС 43-39-001(г.Яранск), отличные от принятой в настоящее время для ведения ЕГРН на территории Кировского кадастрового округа, местной системы координат МСК-43.

Координаты переопределены в МСК-43. Положение соответствует материалам межевания. Выявлено, что гаражные боксы выходят за границы данного земельного участка. Являются ли данные объекты законно построенными и принадлежат ГКС «Строитель».

Фактические границы определены по объектам искусственного происхождения – забору и зданиям, и утверждены согласительной комиссией, возражений не поступало.

В ходе проведения ККР в границах кадастрового квартала 43:39:030246 были выявлены земельные участки, координаты характерных точек границ которых ранее были установлены в условной (местной) системе координат, отличные от принятой в настоящее время для ведения ЕГРН на территории Кировского кадастрового округа, местной системы координат МСК-43:

в виде связного текста приводится информация о выполненных действиях по определению в МСК-43 координат характерных точек земельного участка, местоположение границ которых ранее установлено в условной системе координат, а так же приведено обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030246:365 не включены в КПТР, т.к. являются дублирующими сведениями ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030246:228.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030246:896 не включены в КПТР, т.к. являются дублирующими сведениями ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030246:1541 (ЗУ 1541 образовался из ЗУ 896).

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030246:262 не включены в КПТР, т.к. из данного земельного участка образовался земельный участок с кадастровым номером 43:39:030246:1573(права зарегистрированы).

В результате уточнения местоположения границ земельных участков 43:39:030246:104, 43:39:030246:327, 43:39:030246:326, 43:39:030246:134(частично входит в Р.1), 43:39:030246:340 (частично входит в Р.1), 43:39:030246:372, 43:39:030246:371, 43:39:030246:207, 43:39:030246:374, 43:39:030246:53, 43:39:030246:304, 43:39:030246:55 их площадь увеличилась на минимальный размер, установленный Правилами землепользования и застройки территории Яранского городского поселения Яранского района Кировской области, утвержденных Постановлением от 29.06.2018 г. №112 для разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположенных в границах территориальной зоны Ж-1 - 400 кв. м (Справка администрации прилагается).

В ходе проведения ККР в результате уточнения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 43:39:030246:254, 43:39:030246:352, 43:39:030246:275, 43:39:030246:251, 43:39:030246:252 получено значение площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов, возможность соблюдения требований пункта 1 части 3 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ отсутствует. Согласно части 5 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ сведения об

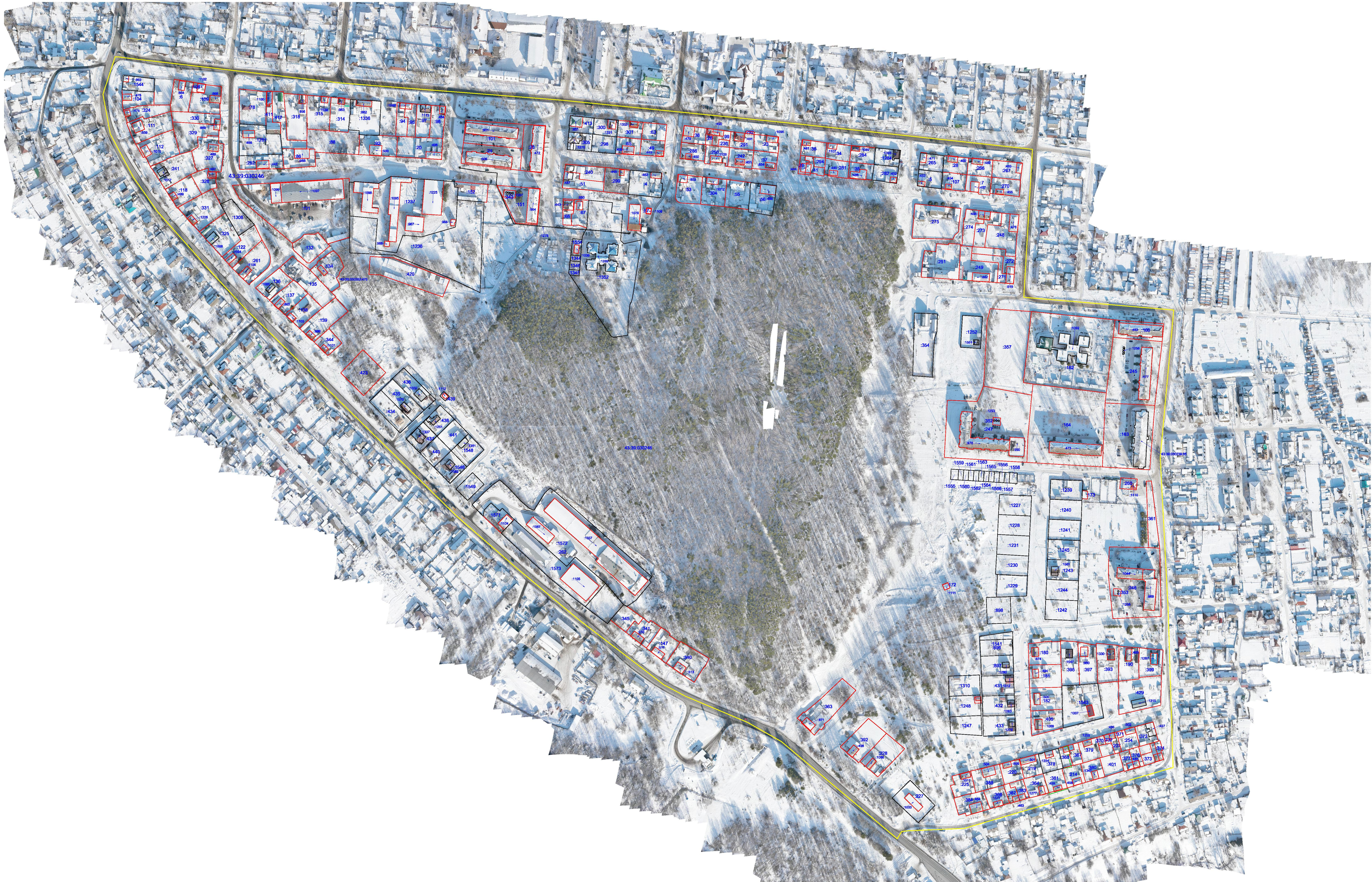
указанных земельных участках включены в карту-план территории, письменное согласие правообладателей с результатами ККР получены и входят в состав Приложения.

В соответствии с пунктом 21 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ в КПТР включены сведения о ранее учтенном земельном участке с кадастровым номером 43:39:030246:340, 43:39:030246:275 уточненные границы которого пересекают границы лесничества 43:00-15.36, поскольку выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ лесничества 43:00-15.36 в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в ЕГРН. Данная ошибка в границах лесничества квалифицируется как реестровая и подлежит исправлению в порядке статьи 61 Закона N 218-ФЗ. (Яранское лесничество, участок 3, местоположение: Кировская область, Тужинский и Яранский районы)

Уточняемые земельные участки 43:39:030246:341 являются ранее учтенными, права на который возникли в 1997г(договор аренды №842 от 15.05.1997г), 43:39:030246:147 (договор аренды №839 от 15.05.1997г.). В соответствии с п.1 ст. 60.2 ФЗ-218 "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." Таким образом, в соответствии с Законом, пересечение границ уточняемого земельного участка 43:39:030246:341, 43:39:030246:147 с границей Яранское лесничество, участок 3, местоположение: Кировская область, Тужинский и Яранский районы в Кировской области не может являться препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и причиной приостановления.

Заключение согласительной комиссии не составлялось в связи с отсутствием возражений в согласовании границ земельных участков.

Дополнительные сведения о КИ...



Масштаб 1 : 1 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая часть границы земельного участка
- уточненная часть границы земельного участка
- 2 • - характерная точка границы земельного участка
- часть контура здания, образованного проекцией существующей наземной конструктивной конструкции здания
- часть контура здания, образованного проекцией новой наземной строительной конструкции здания
- часть контура здания, образованного проекцией новой подземной строительной конструкции здания
- 43:39:030246 - номер кадастрового квартала
- 24 - кадастровый номер земельного участка
- 260 - кадастровый номер объекта капитального строительства