|  |
| --- |
| **7. Пояснения к карте-плану территории** |
| 1. Карта-план территории выполнен кадастровым инженером ППК «Роскадастр» Ивановым Евгением Алексеевичем СНИЛС 072-109-355-35 (кадастровый аттестат номер 64-11-184 от 10.03.2011, номер в государственном реестре кадастровых инженеров 11015, Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров», реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов 3034, дата вступления 18.09.2025 года)/ |
| 2Комплексные кадастровые работы 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. Заказчик кадастровых работ - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. |
| 3. . По сведениям ЕГРН в кадастровом квартале 86:17:0010302 содержатся сведения о 431 объекте недвижимости, из них 173 земельных участков (из них 7 без координат) и 258 объектов капитального строительства (из них 134 без координат).  В результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 86:17:0010302 обеспечивается: 1) исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ: 72 земельных участка; 2) уточнение местоположения границ: 7 земельных участков; 3) уточнение местоположения на земельных участках: 98 объектов капитального строительства; 4) исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ: 14 объектов капитального строительства. |
| 4. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения.  В результате выполнения комплексных кадастровых работ были исправлены реестровые ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ 81 земельного участка, в связи с несоответствием местоположения земельных участков по сведениям ЕГРН с их фактическим местоположением, а также исправление пересечений границ смежных земельных участков. |
| 5. В соответствии с ч. 1 и 2 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» комплексные кадастровые работы выполняются в отношении всех расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ зданиях, сооружениях (за исключением линейных объектов), а также объектах незавершенного строительства, которые соответствуют следующим критериям: сведения о таких объектах недвижимости содержатся в ЕГРН; в ЕГРН отсутствует описание местоположения таких объектов недвижимости или такое описание не соответствует установленным на основании Закона №218-ФЗ требованиям к описанию местоположения. |
| 6. В кадастровом квартале 86:17:0010302 были выявлены 94 земельных участка и 108 объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН и описание местоположения объекта соответствует установленным на основании Закона №218-ФЗ требованиям к описанию местоположения. |
| 7. При выполнении комплексных кадастровых работ федерального значения в кадастровом квартале 86:17:0010302 было установлено, что фактически объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 86:17:0000000:3532, 86:17:0000000:3534, 86:17:0000000:3770, 86:17:0000000:3533, 86:17:0000000:3816, 86:17:0000000:1175, 86:17:0010303:130, 86:17:0010303:144, находится в данном кадастровом квартале. В результате чего исправлена реестровая ошибка в связи с родительским кварталом. |
| 8. При выполнении комплексных кадастровых работ федерального значения в кадастровом квартале 86:17:0010302 было установлено, что фактически земельный участок с кадастровым номером 86:17:0000000:4032, находится в данном кадастровом квартале. В результате чего исправлена реестровая ошибка в связи с родительским кварталом. |
| 9. Линейные сооружения с кадастровыми номерами 86:17:0010302:1343, 86:17:0010302:1414, 86:17:0010302:1417, 86:17:0010302:1419, 86:17:0010302:1342 являются сооружениями электроэнергетики; 86:17:0010302:1356 сооружения коммунального хозяйства; 86:17:0010302:1273 сооружения газохимического комплекса, таким образом фактическое пересечение с объектами капитального строительства отсутствует. |
| 10. В кадастровом квартале 86:17:0010302 применялся комбинированный метод определения координат в соответствии с пунктом 34 Требований к подготовке карты-плана территории, приложение №2 к приказу Росреестра от 04.08.2021 №П/0337, который включает в себя метод спутниковых геодезических измерений (определений) и фотограмметрический метод. |
| 11. При выполнении комплексных кадастровых работ федерального значения были установлены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 86:17:0010302:1214, 86:17:0010302:1281, 86:17:0010302:669, 86:17:0010302:670, 86:17:0010302:676, 86:17:000302:735, 86:17:0000000:3532, 86:17:0000000:3534, 86:17:0000000:3770, 86:17:0000000:3533, 86:17:0000000:3816, 86:17:0000000:1175, которые содержат реестровую ошибку в местоположении. При исправлении данной ошибки определялось только местоположение ОКС на ЗУ, при этом, при описании местоположения ОКС на ЗУ, отражается контур ОКС, существующего в натуральной форме на момент проведения ККР. Параметры объекта капитального строительства, определенные в техническом плане при этом остаются неизменными. |
| 12. В карта-план территории не включены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 86:17:0010302:174, 86:17:0010302:208, 86:17:0010302:226, так как данные объекты отсутствуют на местности (снесены). |
| 13. В карта план территории не включен объект капитального строительства с кадастровым номером 86:17:0010302:597, так как является дублем объекта с кадасатровым номером 86:17:0010302:160 (имеет схожие характеристики). |
| 14. Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 86:17:0010302:152, 86:17:0010302:157, 86:17:0010302:159, 86:17:0010302:164, 86:17:0010302:182, 86:17:0010302:186, 86:17:0010302:192, 86:17:0010302:206, 86:17:0010302:220, 86:17:0010302:224, 86:17:0010302:228, 86:17:0010302:658, 86:17:0010302:704 не нанесены из-за отсутствия точных координат и невозможности идентификации на местности, ввиду отсутствия документов. |
| 15. В связи с непоступлением возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, определенных в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, заключение согласительной комиссии по результатам работы не составлялось. Поэтому в карта-план территории отсутствует данный документ. |
| 16. Аналогичные измерения, указанные в «Схеме геодезических построений», проведены до каждой точки земельных участков в кадастровом квартале 86:17:0010302. |