Пояснения к разделам карты-плана территории.

Раздел Общая часть.

Пояснения к разделам карты-плана территории.

Раздел Общая часть.

На основании муниципального контракта № 0129300014924000087 от 23.04.2024г. на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов 34:34:030033, 34:34:030107, 34:34:070005 в муниципальном образовании городской округ город-герой Волгоград, проведены работы по выполнению комплексных кадастровых работ (далее – ККР). Извещение о начале выполнения ККР размещено в СМИ муниципальном образовании городской округ город-герой Волгоград и направлены извещения о начале выполнения ККР по адресам и (или) адресам электронной почты правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости). В результате выполнения комплексных кадастровых работ кадастровым инженером подготовлен карта-план в отношении территории кадастрового квартала с номером 34:34:030033. В целях согласования местоположения границ земельных участков, являющихся объектами ККР, проведены заседания согласительной комиссии и на территории администрации городской округ город-герой Волгоград. В срок, установленный ч 14 ст 42.10 ФЗ-221 от 24.07.2007 г., возражения от заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 закона, относительно местоположения границ или частей границ земельных участков в согласительную комиссию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Согласно п 1 ч 17 ст 42.10 ФЗ-221 от 24.07.2007 г. местоположение таких границ или их частей считается согласованным. Приказом от № карта-план территории кадастрового квартала с кадастровым номером 34:34:030033- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Количество обследуемых объектов недвижимости –46

Количество объектов недвижимости определенных к включению в КПТр –21

в том числе:

-исправляемые земельные участки-3,

-уточняемые ОКС – 18,

Раздел 1. Сведения об уточняемых, исправляемых земельных участках.

# В отношении земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/1536f1e7366fe1f89065e44351ca87834dd24271/) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к описанию местоположения границ земельных участков проведены кадастровые работы по уточнению, исправлению местоположения границ. При выполнении работ использованы материалы : сведения ЕГРН; картографические материалы, документы полученных в результате проведения землеустройства , каталоги координат пунктов государственной геодезической сети. Точность определения поворотных точек в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (ред. от 29.10.2021) Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места.

## Площадь земельных участков определена в соответствии с частью 3 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ в ходе комплексных кадастровых работ при уточнении местоположения границ земельного участка его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии Законом N 218-ФЗ требований, не должна быть:1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов;2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством. 3) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен

Предельные минимальные и максимальные размеры указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства: а) минимально допустимая площадь - 300 кв. метров; б) максимально допустимая площадь - 1000 кв. метров.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип ОН | Статус | Кадастровый Номер/Обозначение | Вид разрешенного использования (по документу) | Адрес | Площадь по сведениям ЕГРН | Новая площадь | +/- | % |
| ЗУ | Исправляемый | 34:34:030033:1205 | многоквартирный дом | Волгоградская область, г Волгоград | 18544 | 18639 | 95 | 0,51 |
| ЗУ | Исправляемый | 34:34:030033:1084 | Многоквартирная жилая застройка | Волгоградская область, г Волгоград, ул Космонавтов, д 57 | 31680 | 31688 | 8 | 0,03 |
| ЗУ | Исправляемый | 34:34:030033:1085 | трансформаторная подстанция № 2257 | Волгоградская область, г Волгоград, Дзержинский, ул Шекснинская | 103 | 103 | 0 | 0 |

Раздел 3. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке .

# Проведены работы по уточнению местоположения на земельных участках зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Точность определения поворотных точек в соответствии с с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (ред. от 29.10.2021) Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип ОН | Статус | Кадастровый Номер/Обозначение | Адрес |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:34 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 52 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:987 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 48 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030031:759 | Волгоградская область, г, Волгоград, ул, 51-й Гвардейской, д, 56 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030031:761 | Волгоградская область, г, Волгоград, ул, 51-й Гвардейской, д, 54 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:965 | Волгоградская область, г Волгоград, ул Восточно-Казахстанская, д 12б |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030041:295 | Волгоградская область, г, Волгоград, ул, Восточно-Казахстанская, д, 8 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:924 | Волгоградская область, г Волгоград, ул Восточно-Казахстанская, д 10а |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:897 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 48 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:755 | Волгоградская область, г Волгоград, ул Восточно-Казахстанская, д 12 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:754 | Волгоградская область, г Волгоград, ул Восточно-Казахстанская, д 6 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:37 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 52 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:33 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 50 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:30 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 42 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:29 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 46 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:24 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 44 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:22 | Волгоградская область, г Волгоград, ул 51-й Гвардейской, д 40 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:18 | Волгоградская область, г Волгоград, ул Восточно-Казахстанская, д 10 |
| Здание | Уточняемый | 34:34:030033:21 | Волгоградская область, г Волгоград, ул Восточно-Казахстанская, д 14 |

Пояснения по объектам, не включенным в КПтр:

Земельные участки, образуемые по ПМТ на территории квартала 34:34:030033 отсутствуют

|  |  |
| --- | --- |
| 34:34:030033:32 | Объект рекомендуется к снятию, на местности отсутствует |
| 34:34:030033:35 | Объект рекомендуется к снятию, на местности отсутствует |
| 34:34:030033:986 | Задвой к 34:34:030033:897 |
| 34:34:030033:6 | На местности не идентифицирован, к снятию |
| 34:34:030033:10 | На местности не идентифицирован, к снятию |