

1. Основанием для выполнения комплексных кадастровых работ является Муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ на территории города Пензы Пензенской области от 11.03.2024г. № 16-М. Карта план территории (далее - КПТР) подготовлен на основании кадастровых планов территории от 02.10.2024 № КУВИ-001/2024-244661861, от 16.08.2024 № КУВИ-001/2024-208515912, от 23.07.2024 № КУВИ-001/2024-189283991, выданных Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Пензенской области, картографического материала масштаба 1:2000 от 20.04.1994 г., подготовленного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по городу Пензе, картографического материала масштаба 1:2000 от 01.01.2008 г., подготовленного ФГУП "госземкадастрсъемка" - ВИСХАГИ Северо-Западный филиал, картографического материала масштаба 1:2000 от 17.05.2024 г., подготовленного МУП "ОГСАГиТИ", инвентаризационной описи сведений о ранее учтенных земельных участках на кадастровый квартал 58:29:3012013 от 02.12.2002 г. № б/н, утвержденной Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по городу Пензе. В ходе комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 58:29:3012013 в КПТР включено 281 объект. Возражение от заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в согласительную комиссию не поступало (Заключение согласительной комиссии от 25.10.2024г.) Данный КПТР утвержден Постановлением Администрации города Пензы от 25.10.2024г № 917.

2. Сведения об уточняемых земельных участках.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 73 земельных участков с кадастровыми номерами: 58:29:3012013:618, 58:29:3012013:270, 58:29:3012013:269, 58:29:3012013:267, 58:29:3012013:263, 58:29:3012013:259, 58:29:3012013:258, 58:29:3012013:257, 58:29:3012013:252, 58:29:3012013:251, 58:29:3012013:249, 58:29:3012013:248, 58:29:3012013:241, 58:29:3012013:240, 58:29:3012013:234, 58:29:3012013:211, 58:29:3012013:210, 58:29:3012013:209, 58:29:3012013:208, 58:29:3012013:207, 58:29:3012013:205, 58:29:3012013:204, 58:29:3012013:203, 58:29:3012013:200, 58:29:3012013:195, 58:29:3012013:194, 58:29:3012013:191, 58:29:3012013:190, 58:29:3012013:189, 58:29:3012013:184, 58:29:3012013:182, 58:29:3012013:181, 58:29:3012013:180, 58:29:3012013:176, 58:29:3012013:173, 58:29:3012013:166, 58:29:3012013:151, 58:29:3012013:147, 58:29:3012013:143, 58:29:3012013:135, 58:29:3012013:132, 58:29:3012013:131, 58:29:3012013:130, 58:29:3012013:128, 58:29:3012013:127, 58:29:3012013:121, 58:29:3012013:120, 58:29:3012013:116, 58:29:3012013:113, 58:29:3012013:110, 58:29:3012013:105, 58:29:3012013:96, 58:29:3012013:86, 58:29:3012013:85, 58:29:3012013:82, 58:29:3012013:80, 58:29:3012013:78, 58:29:3012013:77, 58:29:3012013:73, 58:29:3012013:33, 58:29:3012013:25, 58:29:3012013:22, 58:29:3012013:21, 58:29:3012013:14, 58:29:3012013:13, 58:29:3012013:12, 58:29:3012013:11, 58:29:3012013:7, 58:29:3012013:6, 58:29:3012013:5, 58:29:3012013:4, 58:29:3012013:3, 58:29:3012013:1.

Согласно части 1 статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ (ред. От 01.05.2022) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп. от 30 декабря 2015 г., 26 апреля, 1 мая, 2, 23 июня, 3 июля 2016 г., 1, 29 июля, 25 ноября, 31 декабря 2017 г., 28 февраля, 3 апреля, 29 июня, 1 июля, 3 августа, 25, 27 декабря 2018 г., 1 мая, 17, 27 июня, 18, 26 июля, 2 августа, 27 декабря 2019 г., 25 мая, 13, 31

июля, 8, 22, 30 декабря 2020 г., 5, 30 апреля, 26 мая, 11, 28 июня, 1, 2 июля, 6, 30 декабря 2021 г., 6, 14 марта, 1 мая, 28 июня, 14 июля, 20 октября, 5, 19, 28, 29 декабря 2022 г., 27 января, 18 марта, 14 апреля, 13 июня, 24 июля 2023 г.). Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренных частью 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе с использованием, указанных в части 3 статьи 42.6 настоящего Федерального закона. При уточнении границ земельных участков 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 его границами считаются границы, существующие на местности 15 лет и более.

Границы уточняемых земельных участков существуют на местности более 15 лет. Данные по границам вышеуказанных земельных участков не вызывают сомнений, что подтверждается также ортофотопланом в масштабе 1:2000 от 2008г., ортофотопланом масштаба 1:2000 от 17.05.2024 г., картографическим материалом масштаба 1:2000 от 20.04.1994, также документами о правах на землю и документами, содержащими сведения о местоположении границ земельных участков.

При уточнении местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:3012013:127, 58:29:3012013:120, 58:29:3012013:116, 58:29:3012013:78, 58:29:3012013:7 их уточненная площадь не изменилась и соответствует сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:3012013:618, 58:29:3012013:270, 58:29:3012013:269, 58:29:3012013:267, 58:29:3012013:263, 58:29:3012013:259, 58:29:3012013:258, 58:29:3012013:257, 58:29:3012013:252, 58:29:3012013:251, 58:29:3012013:249, 58:29:3012013:248, 58:29:3012013:241, 58:29:3012013:240, 58:29:3012013:234, 58:29:3012013:211, 58:29:3012013:210, 58:29:3012013:209, 58:29:3012013:208, 58:29:3012013:207, 58:29:3012013:205, 58:29:3012013:204, 58:29:3012013:203, 58:29:3012013:200, 58:29:3012013:195, 58:29:3012013:194, 58:29:3012013:191, 58:29:3012013:190, 58:29:3012013:189, 58:29:3012013:184, 58:29:3012013:182, 58:29:3012013:181, 58:29:3012013:180, 58:29:3012013:176, 58:29:3012013:173, 58:29:3012013:166, 58:29:3012013:151, 58:29:3012013:147, 58:29:3012013:143, 58:29:3012013:135, 58:29:3012013:132, 58:29:3012013:131, 58:29:3012013:130, 58:29:3012013:128, 58:29:3012013:121, 58:29:3012013:113, 58:29:3012013:110, 58:29:3012013:105, 58:29:3012013:96, 58:29:3012013:86, 58:29:3012013:85, 58:29:3012013:82, 58:29:3012013:80, 58:29:3012013:77, 58:29:3012013:73, 58:29:3012013:33, 58:29:3012013:25, 58:29:3012013:22, 58:29:3012013:21, 58:29:3012013:14, 58:29:3012013:13, 58:29:3012013:12, 58:29:3012013:11, 58:29:3012013:6, 58:29:3012013:5, 58:29:3012013:4, 58:29:3012013:3, 58:29:3012013:1 отличается от площади этих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН не более чем на 10%.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Согласно Правилам землепользования и застройки города Пензы, утвержденных Приказом

Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2024 № 23-194 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы" предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства (Под жилую застройку индивидуальную)" установлены: минимум - 600 кв.м., максимум – 1500 кв.м. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3012013:200 пересекает границу территориальной зоны – Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (реестровый номер 58:29-7.361). Фактически данного пересечения нет, в сведениях ЕГРН содержатся неактуальные сведения о границе территориальной зоны, а именно, согласно последним изменениям в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденных Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2024 № 23-194 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы" все уточняемые земельные участки полностью расположены в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

3. Сведения об образуемых земельных участках.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ образование земельных участков не проводилось. На данную территорию утвержденный проект межевания территории отсутствует.

4. Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 1 земельного участка с кадастровым номером 58:29:3012013:19 обеспечивающее исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ ввиду того, что фактическое местоположение границ уточняемых земельных участков не соответствует координатам, сведения о которых содержатся в ЕГРН. При уточнении границ земельных участков, обеспечивающем исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ, местоположение таких границ определялось исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельных участков при их образовании.

При уточнении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 58:29:3012013:19 его уточненная площадь не изменилась и соответствует сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Уточняемый земельный участок расположен в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Согласно Правилам землепользования и застройки города Пензы, утвержденных Приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 20.05.2024 № 23-194 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы" предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства (Под жилую застройку индивидуальную)" установлены: минимум - 600 кв.м., максимум – 1500 кв.м. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

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

В результате выполнения комплексных кадастровых работ уточнено местоположение 207 объектов капитального строительства (далее - ОКС) с кадастровыми номерами 58:29:3012013:787, 58:29:3012013:743, 58:29:3012013:722, 58:29:3012013:714, 58:29:3012013:713, 58:29:3012013:676, 58:29:3012013:675, 58:29:3012013:668, 58:29:3012013:651, 58:29:3012013:650, 58:29:3012013:649, 58:29:3012013:648, 58:29:3012013:634, 58:29:3012013:629, 58:29:3012013:628, 58:29:3012013:625, 58:29:3012013:624, 58:29:3012013:621, 58:29:3012013:620, 58:29:3012013:614, 58:29:3012013:613, 58:29:3012013:612, 58:29:3012013:607, 58:29:3012013:605, 58:29:3012013:604, 58:29:3012013:603, 58:29:3012013:602, 58:29:3012013:601, 58:29:3012013:600, 58:29:3012013:598, 58:29:3012013:596, 58:29:3012013:595, 58:29:3012013:592, 58:29:3012013:591, 58:29:3012013:589, 58:29:3012013:588, 58:29:3012013:586, 58:29:3012013:584, 58:29:3012013:583, 58:29:3012013:581, 58:29:3012013:580, 58:29:3012013:578, 58:29:3012013:577, 58:29:3012013:576, 58:29:3012013:575, 58:29:3012013:574, 58:29:3012013:569, 58:29:3012013:568, 58:29:3012013:567, 58:29:3012013:566, 58:29:3012013:565, 58:29:3012013:558, 58:29:3012013:557, 58:29:3012013:556, 58:29:3012013:555, 58:29:3012013:554, 58:29:3012013:552, 58:29:3012013:551, 58:29:3012013:549, 58:29:3012013:546, 58:29:3012013:544, 58:29:3012013:542, 58:29:3012013:540, 58:29:3012013:535, 58:29:3012013:534, 58:29:3012013:532, 58:29:3012013:527, 58:29:3012013:497, 58:29:3012013:496, 58:29:3012013:495, 58:29:3012013:493, 58:29:3012013:492, 58:29:3012013:491, 58:29:3012013:490, 58:29:3012013:488, 58:29:3012013:485, 58:29:3012013:483, 58:29:3012013:482, 58:29:3012013:479, 58:29:3012013:476, 58:29:3012013:474, 58:29:3012013:473, 58:29:3012013:468, 58:29:3012013:467, 58:29:3012013:464, 58:29:3012013:463, 58:29:3012013:462, 58:29:3012013:461, 58:29:3012013:459, 58:29:3012013:458, 58:29:3012013:457, 58:29:3012013:456, 58:29:3012013:455, 58:29:3012013:454, 58:29:3012013:453, 58:29:3012013:452, 58:29:3012013:448, 58:29:3012013:446, 58:29:3012013:445, 58:29:3012013:444, 58:29:3012013:442, 58:29:3012013:441, 58:29:3012013:438, 58:29:3012013:437, 58:29:3012013:436, 58:29:3012013:434, 58:29:3012013:433, 58:29:3012013:431, 58:29:3012013:429, 58:29:3012013:425, 58:29:3012013:424, 58:29:3012013:423, 58:29:3012013:422, 58:29:3012013:421, 58:29:3012013:420, 58:29:3012013:419, 58:29:3012013:416, 58:29:3012013:414, 58:29:3012013:413, 58:29:3012013:411, 58:29:3012013:408, 58:29:3012013:406, 58:29:3012013:404, 58:29:3012013:403, 58:29:3012013:402, 58:29:3012013:400, 58:29:3012013:399, 58:29:3012013:397, 58:29:3012013:396, 58:29:3012013:395, 58:29:3012013:394, 58:29:3012013:392, 58:29:3012013:391, 58:29:3012013:390, 58:29:3012013:389, 58:29:3012013:387, 58:29:3012013:386, 58:29:3012013:385, 58:29:3012013:384, 58:29:3012013:383, 58:29:3012013:382, 58:29:3012013:381, 58:29:3012013:379, 58:29:3012013:378, 58:29:3012013:377, 58:29:3012013:375, 58:29:3012013:374, 58:29:3012013:373, 58:29:3012013:372, 58:29:3012013:370, 58:29:3012013:369, 58:29:3012013:368, 58:29:3012013:365, 58:29:3012013:358, 58:29:3012013:351, 58:29:3012013:349, 58:29:3012013:348, 58:29:3012013:344, 58:29:3012013:342, 58:29:3012013:341, 58:29:3012013:340, 58:29:3012013:339, 58:29:3012013:335, 58:29:3012013:334, 58:29:3012013:333, 58:29:3012013:330, 58:29:3012013:329, 58:29:3012013:328, 58:29:3012013:327, 58:29:3012013:324, 58:29:3012013:322, 58:29:3012013:321, 58:29:3012013:320, 58:29:3012013:319, 58:29:3012013:316,

58:29:3012013:314, 58:29:3012013:310, 58:29:3012013:309, 58:29:3012013:308,
58:29:3012013:305, 58:29:3012013:303, 58:29:3012013:302, 58:29:3012013:301,
58:29:3012013:300, 58:29:3012013:296, 58:29:3012013:295, 58:29:3012013:294,
58:29:3012013:293, 58:29:3012013:292, 58:29:3012013:289, 58:29:3012013:288,
58:29:3012013:287, 58:29:3012013:286, 58:29:3012012:539, 58:29:3012012:466,
58:29:3012012:465, 58:29:3012012:462, 58:29:3012001:341, 58:29:3012001:320,
58:29:3012013:736, 58:29:3012013:553, 58:29:3012013:547, 58:29:3012013:545,
58:29:3012013:623, 58:29:3012013:622, 58:29:3012013:573, 58:29:3012013:619.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:3012013:608 является дублем ОКСа 58:29:3012013:534, поэтому необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:3012013:608 (ОКС с кадастровым номером 58:29:3012013:608 фактически является источником образования ОКСа 58:29:3012013:534).

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что границы (контура) ОКСов с кадастровыми номерами 58:29:3012013:779, 58:29:3012013:705, 58:29:3012013:980, 58:29:3012013:734, 58:29:3012013:985, 58:29:3012013:1367, 58:29:3012013:690, 58:29:3012013:997, 58:29:3012013:761, 58:29:3012013:659, 58:29:3012013:686, 58:29:3012013:768, 58:29:3012013:1004, 58:29:3012013:998, 58:29:3012013:1003, 58:29:3012013:754, 58:29:3012013:999, 58:29:3012013:660, 58:29:3012013:1375, 58:29:3012013:700, 58:29:3012013:978, 58:29:3012013:784, 58:29:3012012:325, 58:29:3012013:297, 58:29:3012013:306, 58:29:3012013:307, 58:29:3012013:312, 58:29:3012013:313, 58:29:3012013:315, 58:29:3012013:325, 58:29:3012013:346, 58:29:3012013:363, 58:29:3012013:367, 58:29:3012013:376, 58:29:3012013:380, 58:29:3012013:388, 58:29:3012013:415, 58:29:3012013:417, 58:29:3012013:426, 58:29:3012013:427, 58:29:3012013:451, 58:29:3012013:477, 58:29:3012013:707, 58:29:3012013:723, 58:29:3012013:730, 58:29:3012013:687, 58:29:3012013:972, 58:29:3012013:1371, 58:29:3012013:685, 58:29:3012013:684, 58:29:3012013:715, 58:29:3012013:719, 58:29:3012013:727, 58:29:3012013:1000, 58:29:3012013:745, 58:29:3012013:647, 58:29:0000000:5790, 58:29:3012013:704, 58:29:3012013:571, 58:29:3012013:579, 58:29:3012013:611, 58:29:3012013:688, 58:29:3012013:689, 58:29:3012013:740, 58:29:3012013:694, 58:29:3012013:1376, 58:29:3012013:638, 58:29:3012013:737, 58:29:3012013:996, 58:29:3012013:661, 58:29:3012013:662, 58:29:3012013:767, 58:29:3012013:746 установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в этой связи данные ОКСы не включены в комплексные кадастровые работы.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ, было выявлено, что ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:0000000:2205, 58:29:0000000:1055, 58:29:0000000:2269, 58:29:0000000:3877, 58:29:0000000:5790, 58:29:3012013:697, 58:29:0000000:4041, являются линейными объектами, поэтому не являются объектами кадастровых работ (не включены в КПТР).

6. Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведение уточнения местоположения границ объектов капитального строительства обеспечивающие исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ не проводилось ввиду того, что фактическое местоположение границ существующих (поставленных ранее на государственный

кадастровый учет) уточненных (отмежеванных) ОКСов соответствует координатам, сведения о которых содержатся в ЕГРН.