

**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. № 15-М. Карта план территории (далее - КПТР) подготовлен на основании кадастровых планов территории от 22.10.2024 № КУВИ-001/2024-259685004, от 15.08.2024 № КУВИ-001/2024-206759820, от 22.07.2024 № КУВИ-001/2024-188701419, 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 "госземкадастръемка" - 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 58:29:4004009 от 11.11.2003 г. № б/н, утвержденной Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по городу Пензе. В ходе комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 58:29:4004009 в КПТР включено 167 объектов. 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 34 земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004009:126, 58:29:4004009:116, 58:29:4004009:115, 58:29:4004009:108, 58:29:4004009:106, 58:29:4004009:85, 58:29:4004009:80, 58:29:4004009:75, 58:29:4004009:73, 58:29:4004009:70, 58:29:4004009:67, 58:29:4004009:65, 58:29:4004009:62, 58:29:4004009:60, 58:29:4004009:58, 58:29:4004009:57, 58:29:4004009:56, 58:29:4004009:55, 58:29:4004009:54, 58:29:4004009:51, 58:29:4004009:49, 58:29:4004009:48, 58:29:4004009:46, 58:29:4004009:44, 58:29:4004009:40, 58:29:4004009:39, 58:29:4004009:38, 58:29:4004009:37, 58:29:4004009:30, 58:29:4004009:29, 58:29:4004009:21, 58:29:4004009:12, 58:29:4004009:4, 58:29:4004009:41.

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 земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004009:40 его уточненная площадь не изменилась и соответствует сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004009:126, 58:29:4004009:115, 58:29:4004009:106, 58:29:4004009:85, 58:29:4004009:80, 58:29:4004009:75, 58:29:4004009:70, 58:29:4004009:67, 58:29:4004009:65, 58:29:4004009:62, 58:29:4004009:60, 58:29:4004009:58, 58:29:4004009:57, 58:29:4004009:56, 58:29:4004009:55, 58:29:4004009:54, 58:29:4004009:51, 58:29:4004009:49, 58:29:4004009:48, 58:29:4004009:46, 58:29:4004009:44, 58:29:4004009:39, 58:29:4004009:38, 58:29:4004009:37, 58:29:4004009:30, 58:29:4004009:29, 58:29:4004009:21, 58:29:4004009:12, 58:29:4004009:4, 58:29:4004009:41 отличается от площади этих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН не более чем на 10%.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004009:73 отличается от площади этого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН более чем на 10% (увеличение площади), в пределах установленного предельного минимального размера земельного участка.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и СОД-2 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая жилая застройка до 8 этажей, включая мансардный». 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/>).

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004009:116, 58:29:4004009:108 отличается от площади этих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН более чем на 10% (уменьшение площади). В приложение КПТР включены согласия правообладателей данных земельных участков на уменьшение площади.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что границы земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004009:1, 58:29:4004009:10, 58:29:4004009:101, 58:29:4004009:102, 58:29:4004009:104, 58:29:4004009:105, 58:29:4004009:107, 58:29:4004009:109, 58:29:4004009:11, 58:29:4004009:110, 58:29:4004009:1118, 58:29:4004009:1122, 58:29:4004009:1123, 58:29:4004009:1124, 58:29:4004009:1125, 58:29:4004009:1126, 58:29:4004009:1127, 58:29:4004009:1129, 58:29:4004009:1130, 58:29:4004009:1131, 58:29:4004009:114, 58:29:4004009:119, 58:29:4004009:120, 58:29:4004009:121, 58:29:4004009:122, 58:29:4004009:123, 58:29:4004009:127, 58:29:4004009:13, 58:29:4004009:130, 58:29:4004009:131, 58:29:4004009:132, 58:29:4004009:136, 58:29:4004009:139, 58:29:4004009:140, 58:29:4004009:15, 58:29:4004009:16, 58:29:4004009:17, 58:29:4004009:18, 58:29:4004009:20, 58:29:4004009:22, 58:29:4004009:23, 58:29:4004009:24, 58:29:4004009:25, 58:29:4004009:26, 58:29:4004009:27, 58:29:4004009:32, 58:29:4004009:35, 58:29:4004009:36, 58:29:4004009:42, 58:29:4004009:45, 58:29:4004009:47, 58:29:4004009:50, 58:29:4004009:515, 58:29:4004009:52, 58:29:4004009:520, 58:29:4004009:521, 58:29:4004009:53, 58:29:4004009:571, 58:29:4004009:6, 58:29:4004009:601, 58:29:4004009:613, 58:29:4004009:614, 58:29:4004009:617, 58:29:4004009:63, 58:29:4004009:640, 58:29:4004009:642, 58:29:4004009:66, 58:29:4004009:68, 58:29:4004009:7, 58:29:4004009:74, 58:29:4004009:76, 58:29:4004009:77, 58:29:4004009:79, 58:29:4004009:8, 58:29:4004009:82, 58:29:4004009:858, 58:29:4004009:864, 58:29:4004009:866, 58:29:4004009:87, 58:29:4004009:870, 58:29:4004009:872, 58:29:4004009:879, 58:29:4004009:88, 58:29:4004009:881, 58:29:4004009:882, 58:29:4004009:883, 58:29:4004009:884, 58:29:4004009:89, 58:29:4004009:9, 58:29:4004009:92, 58:29:4004009:93, 58:29:4004009:94, 58:29:4004009:95, 58:29:4004009:97 установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в этой связи данные земельные участки не включены в комплексные кадастровые работы.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 58:29:4004009:113 является дублем земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004009:73, в этой связи необходимо снять с ГКУ земельный участок с кадастровым номером 58:29:4004009:113.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4004009:111,

58:29:4004009:112 являются дублем земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004009:110, в этой связи необходимо снять с ГКУ земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4004009:111, 58:29:4004009:112.

Земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4004009:49, 58:29:4004009:29 частично пересекают границу территориальной зоны – Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра» (реестровый номер 58:29-7.407). Фактически данного пересечения нет, в сведениях ЕГРН содержатся неактуальные сведения о границах территориальных зон, 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» и СОД-2 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая жилая застройка до 8 этажей, включая мансардный».

### **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 6 земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004009:1136, 58:29:4004009:117, 58:29:4004009:103, 58:29:4004009:5, 58:29:4004009:14 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.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004009:1136, 58:29:4004009:117, 58:29:4004009:103, 58:29:4004009:5, 58:29:4004009:14 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» и СОД-2 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая жилая застройка до 8 этажей, включая мансардный». 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 127 объектов капитального строительства (далее - ОКС) с кадастровыми номерами 58:29:4004019:199, 58:29:4004019:152, 58:29:4004011:675, 58:29:4004011:674, 58:29:4004011:653, 58:29:4004011:651, 58:29:4004010:874, 58:29:4004009:1128, 58:29:4004009:649, 58:29:4004009:630, 58:29:4004009:628, 58:29:4004009:326, 58:29:4004009:615, 58:29:4004009:609, 58:29:4004009:604, 58:29:4004009:580, 58:29:4004009:549, 58:29:4004009:540, 58:29:4004009:539, 58:29:4004009:537, 58:29:4004009:532, 58:29:4004009:528, 58:29:4004009:517, 58:29:4004009:506, 58:29:4004009:505, 58:29:4004009:493, 58:29:4004009:364, 58:29:4004009:359, 58:29:4004009:357, 58:29:4004009:355, 58:29:4004009:354, 58:29:4004009:353, 58:29:4004009:348, 58:29:4004009:347, 58:29:4004009:621, 58:29:4004009:345, 58:29:4004009:344, 58:29:4004009:343, 58:29:4004009:342, 58:29:4004009:340, 58:29:4004009:338, 58:29:4004009:337, 58:29:4004009:334, 58:29:4004009:331, 58:29:4004009:329, 58:29:4004009:328, 58:29:4004009:324, 58:29:4004009:322, 58:29:4004009:321, 58:29:4004009:319, 58:29:4004009:318, 58:29:4004009:314, 58:29:4004009:313, 58:29:4004009:312, 58:29:4004009:308, 58:29:4004009:306, 58:29:4004009:305, 58:29:4004009:304, 58:29:4004009:303, 58:29:4004009:302, 58:29:4004009:300, 58:29:4004009:299, 58:29:4004009:295, 58:29:4004009:292, 58:29:4004009:291, 58:29:4004009:289, 58:29:4004009:285, 58:29:4004009:284, 58:29:4004009:283, 58:29:4004009:281, 58:29:4004009:236, 58:29:4004009:234, 58:29:4004009:231, 58:29:4004009:230, 58:29:4004009:229, 58:29:4004009:227, 58:29:4004009:225, 58:29:4004009:223, 58:29:4004009:221, 58:29:4004009:218, 58:29:4004009:217, 58:29:4004009:216, 58:29:4004009:215, 58:29:4004009:214, 58:29:4004009:210, 58:29:4004009:209, 58:29:4004009:206, 58:29:4004009:203, 58:29:4004009:201, 58:29:4004009:197, 58:29:4004009:194, 58:29:4004009:191, 58:29:4004009:188, 58:29:4004009:187, 58:29:4004009:185, 58:29:4004009:184, 58:29:4004009:182, 58:29:4004009:181, 58:29:4004009:177, 58:29:4004009:176, 58:29:4004009:175, 58:29:4004009:174, 58:29:4004009:173, 58:29:4004009:172, 58:29:4004009:171, 58:29:4004009:170, 58:29:4004009:167, 58:29:4004009:166, 58:29:4004009:165, 58:29:4004009:164, 58:29:4004009:619, 58:29:4004009:160, 58:29:4004009:158, 58:29:4004009:157, 58:29:4004009:155, 58:29:4004009:154, 58:29:4004009:151, 58:29:4004009:149, 58:29:4004009:148, 58:29:4004009:144, 58:29:4004009:142,

58:29:4004008:857, 58:29:4002009:296, 58:29:4004009:365, 58:29:4004009:366, 58:29:4004009:595, 58:29:4004009:606.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что границы (контура) ОКСов с кадастровыми номерами 58:29:4004009:1117, 58:29:4004009:1132, 58:29:4004009:143, 58:29:4004009:153, 58:29:4004009:168, 58:29:4004009:179, 58:29:4004009:499, 58:29:4004009:516, 58:29:4004009:516, 58:29:4004009:607, 58:29:4004009:610, 58:29:4004009:631, 58:29:4004009:634, 58:29:4004009:635, 58:29:4004009:643, 58:29:4004009:650, 58:29:4004009:848, 58:29:4004009:857, 58:29:4004009:861, 58:29:4004009:861, 58:29:4004009:862, 58:29:4004009:863, 58:29:4004009:869, 58:29:4004009:873, 58:29:4004009:874, 58:29:4005013:191, 58:29:4005013:191, 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 58:29:0000000:1537, 58:29:0000000:2190, 58:29:0000000:2209, 58:29:0000000:2233, 58:29:0000000:2234, 58:29:0000000:3846, 58:29:0000000:3980, 58:29:0000000:3994, 58:29:0000000:4012, 58:29:0000000:5779 являются линейными объектами, поэтому не являются объектами кадастровых работ (не включены в КППР).

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004009:498, 58:29:4004009:501, 58:29:4004009:507, 58:29:4004009:508 являются сооружениями, поэтому не являются объектами кадастровых работ (не включены в КППР).

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:861 является источником образования ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:294. По сведениям ЕГРН помещение с кадастровым номером 58:29:4004009:568 расположено в здании с кадастровым номером 58:29:4004009:294 (фактически помещение с кадастровым номером 58:29:4004009:568 расположено в здании с кадастровым номером 58:29:4004009:861), поэтому ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:294 не включен в КППР.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:190 является дублем ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:174, в этой связи необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:190.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:323 является дублем ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:324, в этой связи необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:323.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:333 является дублем ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:199, в этой связи необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:333.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:509 является дублем ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:155, в этой связи необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:509.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004010:788 является дублем ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004010:874, в этой связи необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004010:788.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004009:169, 58:29:4004009:309, 58:29:4004009:310, 58:29:4004009:311, 58:29:4004009:320, 58:29:4004009:330, 58:29:4004009:339, 58:29:4004009:350, 58:29:4004009:351, 58:29:4004009:361, 58:29:4004009:495 разрушены (отсутствуют на местности), поэтому органу местного самоуправления рекомендуется направить документы в орган регистрации прав для снятия с государственного кадастрового учета данных ОКСов по акту осмотра.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:349 разрушен (отсутствуют на местности), поэтому собственнику земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004009:52 рекомендуется направить документы в орган регистрации прав для снятия с государственного кадастрового учета данного ОКСа по акту обследования.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:349 разрушен (отсутствуют на местности), поэтому собственнику земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004009:52 рекомендуется направить документы в орган регистрации прав для снятия с государственного кадастрового учета данного ОКСа по акту обследования.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004009:572, 58:29:4004009:573 территориально находятся в квартале 58:29:4004011, в этой связи данные ОКСы не включены в комплексные кадастровые работы.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:626 фактически является источником образования ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:214 (право зарегистрировано в установленном порядке), поэтому необходимо установить связь «предыдущий-последующий» и снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:626, либо собственнику снять с ГКУ данный ОКС по акту обследования.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:619 фактически является источником образования ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:163, однако, право зарегистрировано в установленном порядке на ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:619, поэтому в КПТР включен ОКС с

кадастровым номером 58:29:4004009:619, собственнику необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004009:163 по акту обследования.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004009:625, 58:29:4004009:629 фактически являются источником образования ОКСа с кадастровым номером 58:29:4004009:155, в этой связи ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004009:625, 58:29:4004009:629 не включены в комплексные кадастровые работы.

**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.