

**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. № 13-М. Карта план территории (далее - КПТР) подготовлен на основании кадастровых планов территории от 11.07.2024 № КУВИ-001/2024-181226277, от 26.07.2024 № КУВИ-001/2024-188975525, от 22.08.2024 № КУВИ-001/2024-210564639, 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 58:29:4004022 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 58:29:4004022 в КПТР включено 203 объекта. 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 64 земельных участков с кадастровыми номерами: 58:29:4004022:138, 58:29:4004022:136, 58:29:4004022:134, 58:29:4004022:133, 58:29:4004022:132, 58:29:4004022:125, 58:29:4004022:123, 58:29:4004022:122, 58:29:4004022:121, 58:29:4004022:119, 58:29:4004022:117, 58:29:4004022:115, 58:29:4004022:112, 58:29:4004022:110, 58:29:4004022:109, 58:29:4004022:108, 58:29:4004022:107, 58:29:4004022:106, 58:29:4004022:105, 58:29:4004022:97, 58:29:4004022:96, 58:29:4004022:95, 58:29:4004022:94, 58:29:4004022:93, 58:29:4004022:91, 58:29:4004022:87, 58:29:4004022:86, 58:29:4004022:83, 58:29:4004022:82, 58:29:4004022:79, 58:29:4004022:78, 58:29:4004022:76, 58:29:4004022:75, 58:29:4004022:72, 58:29:4004022:69, 58:29:4004022:68, 58:29:4004022:67, 58:29:4004022:66, 58:29:4004022:65, 58:29:4004022:64, 58:29:4004022:63, 58:29:4004022:62, 58:29:4004022:61, 58:29:4004022:60, 58:29:4004022:58, 58:29:4004022:55, 58:29:4004022:51, 58:29:4004022:50, 58:29:4004022:46, 58:29:4004022:41, 58:29:4004022:39, 58:29:4004022:34, 58:29:4004022:32, 58:29:4004022:28, 58:29:4004022:27, 58:29:4004022:25, 58:29:4004022:22, 58:29:4004022:21, 58:29:4004022:12, 58:29:4004022:10, 58:29:4004022:5, 58:29:4004022:4, 58:29:4004022:3, 58:29:4004022:2.

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: 58:29:4004022:117, 58:29:4004022:112, 58:29:4004022:72, 58:29:4004022:50, 58:29:4004022:3 их уточненная площадь не изменилась и соответствует сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004022:138, 58:29:4004022:136, 58:29:4004022:132, 58:29:4004022:125, 58:29:4004022:123, 58:29:4004022:110, 58:29:4004022:109, 58:29:4004022:107, 58:29:4004022:105, 58:29:4004022:97, 58:29:4004022:96, 58:29:4004022:94, 58:29:4004022:93, 58:29:4004022:91, 58:29:4004022:87, 58:29:4004022:86, 58:29:4004022:83, 58:29:4004022:79, 58:29:4004022:78, 58:29:4004022:76, 58:29:4004022:75, 58:29:4004022:69, 58:29:4004022:68, 58:29:4004022:67, 58:29:4004022:65, 58:29:4004022:62, 58:29:4004022:60, 58:29:4004022:58, 58:29:4004022:55, 58:29:4004022:51, 58:29:4004022:41, 58:29:4004022:39, 58:29:4004022:34, 58:29:4004022:32, 58:29:4004022:28, 58:29:4004022:27, 58:29:4004022:25, 58:29:4004022:22, 58:29:4004022:21, 58:29:4004022:12, 58:29:4004022:10, 58:29:4004022:4 отличается от площади этих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН не более чем на 10%.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004022:134, 58:29:4004022:133, 58:29:4004022:122, 58:29:4004022:121, 58:29:4004022:119, 58:29:4004022:115, 58:29:4004022:108, 58:29:4004022:106, 58:29:4004022:95, 58:29:4004022:82, 58:29:4004022:66, 58:29:4004022:64, 58:29:4004022:63, 58:29:4004022:46, 58:29:4004022:5, 58:29:4004022:2 отличается от площади этих земельных участков, сведения о которых 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 СОД-4 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка». 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 многоэтажную)" 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 земельного участка с кадастровым номером 58:29:4004022:61 отличается от площади этого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН более чем на 10% (уменьшение площади). В приложение КПТР включено согласие правообладателя данного земельного участка на уменьшение площади.

Земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4004022:27, 58:29:4004022:55 частично пересекают границу территориальной зоны – Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» (реестровый номер 58:29-7.488), земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4004022:60, 58:29:4004022:63, 58:29:4004022:125, 58:29:4004022:121, 58:29:4004022:119, 58:29:4004022:4, 58:29:4004022:117, 58:29:4004022:94, 58:29:4004022:115, 58:29:4004022:83, 58:29:4004022:108, 58:29:4004022:107, 58:29:4004022:95, 58:29:4004022:97, 58:29:4004022:109 частично пересекают границу территориальной зоны – Ж-3 «Зона многоэтажной жилой застройки выше 5 этажей» (реестровый номер 58:29-7.62). 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 СОД-4 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки. Разнотиповая разноэтажная жилая застройка».

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что границы земельных участков с кадастровыми номерами 58:29:4004022:20, 58:29:4004022:26, 58:29:4004022:131, 58:29:4004022:56, 58:29:4004022:29, 58:29:4004022:11, 58:29:4004022:30, 58:29:4004022:31, 58:29:4004022:18, 58:29:4004022:38, 58:29:4004022:37, 58:29:4004022:36, 58:29:4004022:35, 58:29:4004022:59, 58:29:4004022:33, 58:29:4004022:40, 58:29:4004022:45, 58:29:4004022:6, 58:29:4004022:7, 58:29:4004022:14, 58:29:4004022:47, 58:29:4004022:42, 58:29:4004022:48, 58:29:4004022:43, 58:29:4004022:49, 58:29:4004022:44, 58:29:4004022:1, 58:29:4004022:52, 58:29:4004022:53, 58:29:4004022:54, 58:29:4004022:128, 58:29:4004022:129, 58:29:4004022:126, 58:29:4004022:71, 58:29:4004022:88, 58:29:4004022:74, 58:29:4004022:73, 58:29:4004022:85, 58:29:4004022:130, 58:29:4004022:19, 58:29:4004022:80, 58:29:4004022:81, 58:29:4004022:84, 58:29:4004022:101, 58:29:4004022:100, 58:29:4004022:89, 58:29:4004022:23, 58:29:4004022:24, 58:29:4004022:8, 58:29:4004022:102, 58:29:4004022:104, 58:29:4004022:103, 58:29:4004022:90, 58:29:4004022:13, 58:29:4004022:113, 58:29:4004022:92, 58:29:4004022:114, 58:29:4004022:9, 58:29:4004022:15, 58:29:4004022:137, 58:29:4004022:99,

58:29:4004022:116, 58:29:4004022:135, 58:29:4004022:120, 58:29:4004022:124, 58:29:4004022:17, 58:29:4004022:111 установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в этой связи данные земельные участки не включены в комплексные кадастровые работы.

### **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 не проводилось уточнение местоположения границ земельных участков обеспечивающее исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ, ввиду того, что фактическое местоположение границ уточненных земельных участков соответствует координатам, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

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

В результате выполнения комплексных кадастровых работ уточнено местоположение 139 объектов капитального строительства (далее - ОКС) с кадастровыми номерами 58:29:4004022:547, 58:29:4004022:546, 58:29:4004022:543, 58:29:4004022:542, 58:29:4004022:541, 58:29:4004022:540, 58:29:4004022:539, 58:29:4004022:537, 58:29:4004022:536, 58:29:4004022:534, 58:29:4004022:524, 58:29:4004022:523, 58:29:4004022:522, 58:29:4004022:521, 58:29:4004022:520, 58:29:4004022:519, 58:29:4004022:503, 58:29:4004022:492, 58:29:4004022:481, 58:29:4004022:475, 58:29:4004022:473, 58:29:4004022:471, 58:29:4004022:470, 58:29:4004022:469, 58:29:4004022:464, 58:29:4004022:463, 58:29:4004022:461, 58:29:4004022:460, 58:29:4004022:454, 58:29:4004022:410, 58:29:4004022:408, 58:29:4004022:404, 58:29:4004022:399, 58:29:4004022:394, 58:29:4004022:390, 58:29:4004022:387, 58:29:4004022:385, 58:29:4004022:384, 58:29:4004022:383, 58:29:4004022:382, 58:29:4004022:381, 58:29:4004022:378, 58:29:4004022:377, 58:29:4004022:352, 58:29:4004022:351, 58:29:4004022:344, 58:29:4004022:343, 58:29:4004022:342, 58:29:4004022:341, 58:29:4004022:340, 58:29:4004022:339, 58:29:4004022:334, 58:29:4004022:332, 58:29:4004022:326, 58:29:4004022:324, 58:29:4004022:323, 58:29:4004022:321, 58:29:4004022:320, 58:29:4004022:316, 58:29:4004022:311, 58:29:4004022:308, 58:29:4004022:302, 58:29:4004022:301, 58:29:4004022:286, 58:29:4004022:282, 58:29:4004022:281, 58:29:4004022:249, 58:29:4004022:248, 58:29:4004022:244, 58:29:4004022:242, 58:29:4004022:241, 58:29:4004022:240, 58:29:4004022:239, 58:29:4004022:235, 58:29:4004022:234, 58:29:4004022:232, 58:29:4004022:231, 58:29:4004022:230, 58:29:4004022:229, 58:29:4004022:228, 58:29:4004022:222, 58:29:4004022:217, 58:29:4004022:215, 58:29:4004022:214, 58:29:4004022:212, 58:29:4004022:211, 58:29:4004022:210, 58:29:4004022:208, 58:29:4004022:206, 58:29:4004022:205, 58:29:4004022:204, 58:29:4004022:203, 58:29:4004022:202, 58:29:4004022:200, 58:29:4004022:199, 58:29:4004022:198, 58:29:4004022:196, 58:29:4004022:193, 58:29:4004022:192, 58:29:4004022:191, 58:29:4004022:190, 58:29:4004022:189, 58:29:4004022:187, 58:29:4004022:186, 58:29:4004022:185, 58:29:4004022:184, 58:29:4004022:182, 58:29:4004022:178, 58:29:4004022:176, 58:29:4004022:173, 58:29:4004022:172, 58:29:4004022:171, 58:29:4004022:170, 58:29:4004022:169, 58:29:4004022:168,

58:29:4004022:167, 58:29:4004022:165, 58:29:4004022:161, 58:29:4004022:159, 58:29:4004022:158, 58:29:4004022:157, 58:29:4004022:156, 58:29:4004022:155, 58:29:4004022:153, 58:29:4004022:152, 58:29:4004022:149, 58:29:4004022:147, 58:29:4004022:146, 58:29:4004022:144, 58:29:4004022:143, 58:29:4004022:142, 58:29:4004022:140, 58:29:4004022:139, 58:29:4004021:483, 58:29:4004021:402, 58:29:4004016:148, 58:29:4004016:147, 58:29:4004022:300, 58:29:4004022:296.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:201 является дублем ОКСа 58:29:4004022:168, 58:29:4004022:169, поэтому необходимо снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:201.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:207 фактически является источником образования ОНС 58:29:4004022:183 (последующий ОКС 58:29:4004022:474), поэтому необходимо установить связь «предыдущий-последующий» и снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:207.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:409 фактически является источником образования ОКСов 58:29:4004022:519 и 58:29:4004022:454 (права на них зарегистрированы в установленном порядке), поэтому необходимо установить связь «предыдущий-последующий» и снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:409.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:159 фактически является источником образования ОКСа 58:29:4004022:465 (право зарегистрировано в установленном порядке), поэтому необходимо установить связь «предыдущий-последующий» и снять с ГКУ ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:159.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004022:279, 58:29:4004022:288, 58:29:4004022:290, 58:29:4004022:293, 58:29:4004022:327, 58:29:4004022:330, 58:29:4004022:362 территориально находятся в квартале 58:29:4004016, ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004022:284, 58:29:4004022:289, 58:29:4004022:331, 58:29:4004022:353, 58:29:4004022:361, 58:29:4004022:397, 58:29:4004022:402, 58:29:4004022:544, 58:29:4004022:349, 58:29:4004022:369, 58:29:4004022:370, 58:29:4004022:372, 58:29:4004022:373 территориально находятся в квартале 58:29:4004021, ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004022:545, 58:29:4004022:360 территориально находятся в квартале 58:29:4004002, ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:285 территориально находится в квартале 58:29:1001007, ОКС с кадастровым номером 58:29:4004022:338 территориально находится в квартале 58:29:1005011, ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004022:294, 58:29:4004022:297, 58:29:4004022:328, 58:29:4004022:396, 58:29:4004022:365, 58:29:4004022:366, 58:29:4004022:357, 58:29:4004022:359 территориально находятся в квартале 58:29:4004001, ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004022:336, 58:29:4004022:347, 58:29:4004022:348 территориально находятся в квартале 58:29:4004019, в этой связи данные ОКСы не включены в комплексные кадастровые работы.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что границы (контура) ОКСов с кадастровыми номерами 58:29:0000000:1342, 58:29:0000000:2233, 58:29:0000000:3995, 58:29:0000000:5798, 58:29:0000000:5833,

58:29:4004022:163, 58:29:4004022:218, 58:29:4004022:226, 58:29:4004022:227, 58:29:4004022:246, 58:29:4004022:346, 58:29:4004022:398, 58:29:4004022:479, 58:29:4004022:493, 58:29:4004022:535, 58:29:4004022:545, 58:29:4004022:957, 58:29:4004022:958 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 58:29:4004022:457, 58:29:0000000:1342, 58:29:0000000:2233, 58:29:0000000:1546, 58:29:0000000:3995, 58:29:4004022:957, 58:29:0000000:5798, 58:29:0000000:5833 являются линейными объектами, поэтому не являются объектами кадастровых работ (не включены в КПТР).

В рамках проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что ОКСы с кадастровыми номерами 58:29:4004022:219, 58:29:4004022:406 (на оба сведения о регистрации прав отсутствуют) на местности фактически отсутствуют (разрушены). Органом местного самоуправления будут направлены документы в орган регистрации прав для снятия с государственного кадастрового учета данных ОКСов.

**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.