**ОБРАЗЕЦ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ**

7. Пояснения к разделам карты-плана территории.

Комплексные кадастровые работы выполнены в рамках исполнения муниципального контракта № 0165200003323000003-К от 06.03.2023 г. Заказчик: Администрация Кожевниковского района. Участник: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАТУМ ГРУПП" на территории Томская область, р-н Кожевниковский, НМ Чилино, кадастровый квартал 70:07:0106002. Общее количество объектов в карта-плане территории по результатам проведения комплексных кадастровых работ составляет 414 (четыреста четырнадцать) объектов (из них, согласно сведений ЕГРН – 399 (триста девяносто девять) объектов недвижимости на момент проведения ККР, 15 (пятнадцать) объектов недвижимости включены из кадастрового квартала 70:07:0106001): 1) земельных участков всего – 276 (двести семьдесять шесть), в том числе: - сведения о границах содержатся в ЕГРН – 106 (сто шесть) объектов, из них: 81 (восемьдесят один) – исправлена реестровая ошибка; 24 (двадцать четыре) – границы установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства; 1 (один) – уточнено местоположение границ и площади. - земельных участков без границ – 170 (сто семьдесят), из них: 153 (сто пятьдесят три) – границы уточнены в рамках ККР; 14 (четырнадцать) – земельные участки, дублирующие сведения; 1 (один) – фактическое расположение в другом квартале; 2 (два) – земельные участки, подлежащие исключению из ЕГРН. 9 (девять) – включены в состав из кадастрового квартала 70:07:0106001 (70:07:0106001:29, 70:07:0106001:48, 70:07:0106001:62, 70:07:0106001:87, 70:07:0106001:89, 70:07:0106001:438, 70:07:0106001:650, 70:07:0106001:248, 70:07:0106001:426). Развернутая информация о кадастровых номерах земельных участков (дубли, в другом квартале, подлежащие исключению) расположена в соответствующем разделе пояснительной записки. 2) объектов капитального строительства всего – 138 (сто тридцать восемь), в том числе: - сведения о границах содержатся в ЕГРН – 14 (четрнадцать) объектов, из них: 13 (тринадцать) – исправлена реестровая ошибка; 1 (один) – границы установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. - объекты капитального строительства без границ – 124 (сто двадцать четыре), из них: 111 (сто одинадцать) – границы уточнены в рамках ККР; 1 (один) – ОКСы, дублирующие сведения; 7 (семь) - фактическое расположение в другом квартале; 4 (четыре) – отсутствуют на земельном участке по причине прекращения существования (разрушены); 1 (один) – ОКСы, подлежащие исключению из ЕГРН; 6 (шесть) – включены в состав из кадастрового квартала 70:07:0106001 (70:07:0106001:292, 70:07:0106001:298, 70:07:0106001:310, 70:07:0106001:331, 70:07:0106001:414, 70:07:0106001:651). Развернутая информация о кадастровых номерах объектов капитального строительства (дубли, в другом квартале, подлежащие исключению) расположена в соответствующем разделе пояснительной записки. В рамках проведения комплексных кадастровых работ на территории Томская область, р-н Кожевниковский поданы запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Томской области о предоставлении картографических материалов, землеустроительных и межевых дел в отношении уточняемых земельных участков. При заполнении сведений о характерных точках границ земельных участков заполняются обозначения характерных и уточняемых точек. Для обозначения уточняемых точек используется сочетание строчной буквы "н" русского алфавита, числа, записанного арабскими цифрами, и заглавной буквы "У" русского алфавита (например, н1У) - для новых точек границ земельных участков; сочетание строчной буквы "н" русского алфавита, числа, записанного арабскими цифрами, и заглавной буквы "О" русского алфавита (например, н1О) - для новых точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. При формировании карта-плана территории указанное обозначение точек не предусмотрено XML-схемой. В электронный документ для всех точек будет выгружено обозначение в формате числа. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельных участках имеются части, которые при уточнении не полностью входят в границы уточняемых земельных участков. Однако в соответствии со статьей 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ в результате выполнения комплексных кадастровых работ: 1) осуществляется уточнение местоположения границ земельных участков; 2) осуществляется установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в части 1 настоящей статьи; 3) обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами; 4) обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами; 5) обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Таким образом, формирование или изменение частей земельных участков (чзу) не входит в комплексные кадастровые работы, координаты частей не подразумеваются актуальной XML-схемой карта-плана территории. Карта-план территории подготовлен кадастровым инженером…..

3. Сведения об уточняемых земельных участках. В отношении территории, в границах которой проводятся комплексные кадастровые работы (кадастровый квартал 70:07:0106002) решением Совета Чилинского сельского поселения от 21.10.2013г. № 45 (с изменениями), утверждены правила землепользования и застройки Чилинского сельского поселения. Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки на территории с.Чилино установлены границы территориальных зон Ж1, И1, Т1, ОД1, П1, Р1, СП1, СПо1. Следует отметить, что предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлены только в отношении территориальной зоны Ж1 - минимальный размер 500 кв.м., максимальный 2500 кв.м. В отношении остальных территориальных зон предельные минимальные размеры не установлены. Сведения о минимальных размерах отражены в разделе "Иные сведения" в отношении земельных участков. расположенных в территоральной зоне Ж1. Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:133 является дублем земельного участка 70:07:0106002:135. Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106001:15 является дублем земельного участка 70:07:0106002:17. Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:161 является дублем земельного участка 70:07:0106002:29, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:167 является дублем земельного участка 70:07:0106001:96, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:182 является дублем земельного участка 70:07:0106001:650, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:195 является дублем земельного участка 70:07:0106001:438, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:199 является дублем земельного участка 70:07:0106002:20, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:228 является дублем земельного участка 70:07:0106001:7, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:229 является дублем земельного участка 70:07:0106002:6, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:231 является дублем земельного участка 70:07:0106001:3, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:238 является дублем земельного участка 70:07:0106001:11, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:210 является дублем земельного участка 70:07:0106002:32, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:35 является дублем земельного участка 70:07:0106002:17, Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:41 является дублем земельного участка 70:07:0106001:29. Земельные участки с кадастровыми номерами 70:07:0106002:234 и 70:07:0106002:237 не включены в карту-план территории. Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:234, расположенный обл. Томская р-н Кожевниковский с. Чилино ул. Кустарная, 11 (постоянное (бессрочное) пользование) внесен в ЕГРН с площадью 2685 кв.м. Однако, на местности по указанному адресу располагаются земельные участки, находящиеся в собственности, территория соответствующая площади данного земельного участка отсутствует. В связи с чем, земельный участок с кадастровым номер 70:07:0106002:234 подлежит исключению из ЕГРН, заказчику комплексных кадастровых работ направлена информация для подачи заявления о снятии с кадастрового учета. Земельный участок с кадастровым номером 70:07:0106002:237, расположенный обл. Томская р-н Кожевниковский с. Чилино ул. Советская (постоянное (бессрочное) пользование) внесен в ЕГРН с площадью 3192 кв.м. Однако, на местности территория соответствующая площади и виду разрешенного использования данного земельного участка отсутствует. В связи с чем, земельный участок с кадастровым номер 70:07:0106002:237 подлежит исключению из ЕГРН, заказчику комплексных кадастровых работ направлена информация для подачи заявления о снятии с кадастрового учета. Границы ЗУ с КН 70:07:0106002:233 уточняются в КК 70:07:0106001, в соответствии с его фактическим местоположением.

4. Сведения об образуемых земельных участках. В ходе выполнения комплексных кадастровых работ образование новых земельных участков не проводилось в связи с отсутствием проекта межевания территории.

5. Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ. В отношении территории в границах которой проводятся комплексные кадастровые работы (кадастровый квартал 70:07:0106002) решением Совета Чилинского сельского поселения от 21.10.2013г. № 45 (с изменениями) утверждены правила землепользования и застройки Чилинского сельского поселения. Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки на территории с.Чилино установлены границы территориальных зон Ж1, И1, Т1, ОД1, П1, Р1, СП1, СПо1. Следует отметить, что предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлены только в отношении территориальной зоны Ж1 - минимальный размер 500 кв.м., максимальный 2500 кв.м. В отношении отсальных территориальных зон предельные минимальные размеры не установлены. Сведения о минимальных размерах отражены в разделе "Иные сведения" в отношении земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж1. В рамках ККР произведено исправление местоположения границ в связи с несоответствием местоположения границ согласно ЕГРН и фактических границ, выраженным в смещении границ, невключении характерных точек границ, а также несоответствием длин линий и конфигурации земельного участка относительно фактических границ и исходных документов. Вышеперечисленные несоответствия следует квалифицировать как реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка