

"МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК Сосновского сельского поселения"

Росреестр разъясняет: что такое ситуационный план?

При газификации частного домовладения к пакету документов для подачи заявки необходимо приложить ситуационный план. Рассказываем, что это такое.

На практике ситуационный план земельного участка представляет собой схему самого участка и прилегающей к нему территории. На нем отображаются все объекты, находящиеся как на самом участке, так и возле него (в том числе дороги, инженерные сети и коммуникации, ЛЭП и т.д.).

Ситуационный план отображается на чертеже (чертежах) градостроительного плана (пп. 1 п. 26 Порядка заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденного Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 741/пр).

Согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Выдача градостроительного плана земельного участка относится к компетенции органов местного самоуправления и осуществляется в соответствии с административными регламентами.

В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 ГрК РФ, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр (часть 5 статьи 57.3 ГрК РФ).

Согласно п. 2 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. № 1547, «ситуационный план – это графическая схема, составленная заявителем, на которой указаны расположение планируемого к подключению объекта капитального строительства и границы земельного участка, на котором располагается или будет располагаться такой объект капитального строительства, наименование населенного пункта или муниципального образования (в случае расположения объекта капитального строительства вне населенного пункта) либо графическая схема, составленная заявителем с использованием фрагмента Публичной кадастровой карты или карты поисковых систем информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой заявителем в случае отсутствия изображения объекта капитального строительства и (или) границ земельного участка на данном фрагменте указываются планируемый к подключению объект капитального строительства и границы земельного участка, на котором располагается или будет располагаться такой объект капитального строительства».

«При подготовке пакета документов на газификацию частного владения или дома блокированной застройки принимается вариант ситуационного плана, описанный в Правилах. Его можно изготовить самостоятельно. Собственник при этом может воспользоваться Публичной кадастровой картой, введя в поисковую строку кадастровый номер земельного участка, на котором находится газифицируемый

объект, сделать скриншот изображения и вставить его в отдельный файл с указанием населенного пункта и адреса объекта. Также в этом случае можно воспользоваться сервисом «Яндекс.Карты», где можно найти свой дом по адресу, а затем уже вручную или с помощью фотошопа схематично определить границы земельного участка, на котором он расположен. Ситуационный план необходим специалистам газоснабжающих организаций для понимания, где находится объект и какие коммуникации к нему подходят», - поделился начальник службы догазификации АО «Омскоблгаз» **Александр Бородин**.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Что такое вынос в натуру границ земельного участка?

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Для определения точных границ земельного участка на местности, границы которого внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), проводят работы – вынос в натуру границ земельного участка.

Вынос в натуру границ земельного участка – это работы по определению на местности точек по известным координатам земельного участка из документов на него. Это одна из разновидностей геодезических работ, в результате проведения которых на участке устанавливаются и закрепляются межевые знаки. По результатам работ по выносу в натуру границ земельного участка будет видно на местности, какие именно границы ЗУ внесены в ЕГРН. Данную процедуру уполномочен проводить инженер-геодезист или кадастровый инженер, состоящий в саморегулируемой организации.

Границы в ЕГРН должны соответствовать фактическим границам используемого земельного участка. Вынос в натуру границ земельного участка чаще всего подготавливается для разрешения судебных споров с соседними земельными участками, при возведении капитальных строений, при утрате ранее установленных межевых знаков или в случае приобретения земельного участка.

«Конечным результатом выноса в натуру является составление акта выноса границ, который представляет собой документ, отражающий координаты точек границы участка и описание характеристик самой местности. Документ оформляется в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами, регуливающими процедуры определения границ земельных участков, и имеет юридическую силу», – отметил представитель СРО «Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» **Валерий Ярмошик**.

#РосреестрРазъясняет

Омская область вернула себе лидирующие позиции среди регионов по реализации «гаражной амнистии»

Росреестр в очередной раз подвел промежуточные итоги оформления гаражей и земельных участков под ними в упрощенном порядке с начала действия закона о «гаражной амнистии».

Так, с сентября 2021 года, Росреестр зарегистрировал почти 470 000 объектов – из них 167 000 гаражей и 302 000 земельных участков. В тройке лидеров по наибольшему числу зарегистрированных объектов – Омская, Московская и Тюменская области.

Лидирующую позицию нашему региону помогли занять следующие показатели: за время действия «гаражной амнистии» омичи оформили более 14 000 объектов недвижимости – зарегистрировали на себя 1332 гаражных бокса и 12 856 земельных участков под гаражами общей площадью 328 679 кв. м (в III кв. 2024 года – 804 земельных участка площадью 21 854 кв. м. и 18 гаражей).

«Гаражная амнистия» очень востребована омичами с самого начала ее действия. Наш регион долгое время сохранял лидирующие позиции, затем был некий спад, но при этом мы оставались в тройке самых активных субъектов по реализации 79-го федерального закона, к началу зимы 2024 года Омская область вновь вышла на первое место. И если раньше омичи активно легализовали свои капитальные гаражи, то сейчас массово оформляют в собственность землю под ними. На наш взгляд, таким успехам по показателям способствует информированность и заинтересованность омичей, а также слаженная работа органов местного самоуправления, которые непосредственно занимаются вопросом предоставления земельных участков под гаражами в собственность, и органа регистрации», – отметила куратор «гаражной амнистии» в Управлении Росреестра по Омской области, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости **Наталья Абдуразакова**.

«Гаражная амнистия» будет действовать до 1 сентября 2026 года.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

В 2024 году омским Росреестром в ЕГРН внесены сведения о 10 объектах ИЖС, 26 МКД и 545 помещениях в них, признанных аварийными, и 8 непригодных для проживания жилых помещений

В Управлении Росреестра по Омской области продолжается работа по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений об аварийности жилых объектов, признанных таковыми на территории Омской области. Она была начата с 1 февраля 2022 года, когда вступил в силу Федеральный закон от 26 мая 2021 года № 148-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Согласно документу, выписка из реестра недвижимости с этого момента должна содержать особую отметку, представленную сведениями о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также сведениями о признании жилья непригодным для проживания.

Так, Управлением в 2023 году был завершён большой объем работы по внесению в ЕГРН сведений о всех признанных до 1 февраля 2022 года аварийными многоквартирных жилых домах и непригодными для проживания жилых помещениях.

Управлением по указанной категории объектов в ЕГРН внесены сведения в отношении 6 518 объектов недвижимости, из них 5 434 – это помещения (включая 5 244 помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах), 1 084 – объекты капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома).

На основании решений уполномоченных органов, принятых в 2024 году, в течение 11 месяцев 2024 года в ЕГРН внесены сведения о 26 многоквартирных жилых домах и расположенных в них 545 жилых помещениях, 10 объектах индивидуального жилищного строительства, признанных аварийными, а также о 8 жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

«Наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об аварийном или непригодном для проживания жилье делает сделку по приобретению недвижимости прозрачной и безопасной, поскольку данные о высокой степени износа здания или помещения полностью отражаются в выписке из ЕГРН. В случае приобретения такого жилья покупатель заблаговременно может оценить риски и последствия, с которыми ему придется столкнуться в дальнейшем», – пояснил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

В 2024 году план обследования геопунктов на территории Омской области перевыполнен на 15 %, в следующем году инвентаризацию пройдут не менее 240 объектов

Подошел к концу сезон обследования геодезических пунктов, расположенных на территории Омской области.

Несмотря на неблагоприятные погодные условия в весенне-летний период (затопление территорий во время весеннего паводка, проливные летние дожди), план-график обследования пунктов на 2024 год перевыполнен на 15 % – за указанный период сотрудниками Управления Росреестра по Омской области обследовано 230 пунктов геодезических сетей при плане 200.

Все геопункты находятся под охраной государства. В результате проведенных обследований и в случае установления факта сохранности пунктов, в соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080, Управление проводит работу по установлению охранных зон указанных пунктов и внесению данных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В пределах этих зон действуют определенные ограничения и требования, направленные на сохранение и защиту пунктов. Так, запрещается использовать земельные участки для видов деятельности, приводящих к:

- повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов;
- нарушению неизменности местоположения центров пунктов;
- уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также в границах охранных зон пунктов запрещено проводить работы, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Если в результате обследования устанавливается факт утраты пункта, то сведения об охранных зонах таких геопунктов из ЕГРН исключаются.

«Утрата геопунктов отрицательно сказывается на геодезической обеспеченности региона, в связи с чем наличие установленных охранных зон пунктов обязывает собственников (пользователей) земельных участков и объектов недвижимости соблюдать меры, направленные на сохранение таких

пунктов», – прокомментировал начальник производственного отдела ППК «Роскадастр» по Омской области **Сергей Марухленко**.

Итоги инвентаризации 2024 года следующие: в результате проведенных обследований выявлено уничтожение 3 геопунктов и исключены из ЕГРН сведения об их охранных зонах, установлены охранные зоны в отношении 30 геопунктов.

Сейчас разрабатывается план-график обследования пунктов на 2025 год, в котором предполагается обследовать не менее 240 пунктов геодезических сетей, расположенных на территории Омской области.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Администрация Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, «Муниципальный вестник Сосновского сельского поселения»	
Отпечатано: Администрация Сосновского сельского поселения Азовского ННМР Омской области, 646885, с. Сосновка, ул. Советская, № 22, тел. 3-66-10	
тираж: 20 экземпляров, 24 декабря 2024 года	БЕСПЛАТНО