

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС 2.0

Конспект
Модуль

УРОК 4
Мой участок



Цель урока:

- Научиться находить свободные земельные участки на ПКК;
- Разобраться, как сопоставить данные ПКК с градостроительной картой и картой ЗОУИТ;
- Познакомиться с кадастровым планом территории (КПТ), понять для чего он нужен и как его получить.

Контроль вашей готовности к образованию земельного участка

Ответь на вопросы: да/нет

1. Определился с условиями выкупа земельного участка?
2. Определился с местом образования участков?
3. Нашел действующие ПЗЗ и определился с подходящей территориальной зоной?
4. Проверил местность на наличие ЗОУИТ?

Если хотя бы на один вопрос был ответ нет, то нужно пересмотреть предыдущие уроки.

Как выбрать место образования земельного участка:

ШАГ 1: Найти свободный участок на ПКК

ШАГ 2: Сопоставить карту ПКК с картами из ПЗЗ (для проверки допустимости образования участка в выбранном месте)

ШАГ 3: Обследование местности в картах Яндекс/Google/Earth на наличие транспортной доступности и объектов социальной инфраструктуры

Шаг 4: Выехать на место для осмотра

Критерии "свободности" участка на ПКК:

- отсутствие красных границ;
- отсутствие кадастрового номера участка;
- отсутствие следов жизнедеятельности.

Публичная кадастровая карта - это официальный портал Росреестра, где визуально отображена информация по земельным участкам и капитальным строениям, состоящих на кадастровом учете.

Официальный сайт: pkk.rosreestr.ru

В правом верхнем углу экрана указан функционал, который предоставляет ПКК:

- Поиск: по известным параметрам можно найти на карте выбранное значение;
- Все объекты в точке: показывает всю информацию с ПКК в выбранной точке;
- Слои: визуальное добавление информации на карту по выбранной тематике;
- Рисование: можно нарисовать контур будущего участка, примерно понять его размеры;
- Жилищное строительство: раздел посвящен реализации национального проекта “Жилье и городская среда”;
- Сделки с недвижимостью: показывает статистику по количеству сделок;
- Измерения - можно измерить расстояние до объекта, рассчитать площадь и периметр;
- Избранное: можно добавить существующие участки и возвращаться к ним;
- Печать: можно распечатать изображение экрана;
- Поделиться: можно отправить информацию, которая загружена на экран.

В левом верхнем углу есть меню быстрого доступа к функциям ПКК: Слои, Измерения, Мое местоположение.

В левом нижнем углу можно найти кнопки: переключения снимков со спутниковой карты на схему, Обзорная карта, Мое местоположение, Домашний экстенд.

Важно! Под уроком выложена полная инструкция по работе с ПКК.

На ПКК можно увидеть:

- Простые участки;
- Многоконтурный участок (несколько участков, имеющих один кадастровый номер);
- Единое землепользование (ЕЗП - несколько участков с разными кадастровыми номерами).

Кадастровый номер земельного участка состоит из четырех блоков, каждый из которых имеет свое значение:



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (КПТ)

КПТ - это официальный документ от Росреестра, который включает в себя всю информацию с Публичной кадастровой карты и на основании которого подготавливается схема размещения земельного участка. Представляет собой файл с расширением xml.

3 способа получения КПТ:

1. Заказать на официальном сайте Росреестра;
2. Использовать Архив КПТ;
3. Третий способ будет открыт на следующем уроке.

Заключение

Друзья, мы уже вплотную подходим к моменту непосредственного образования земельного участка. Все что мы изучали в 4-х уроках - это подготовительная работа, без которой невозможно добиться результата. И для того чтобы на следующем уроке у вас получилось сформировать схему размещения земельного участка вам нужно иметь на руках Кадастровый план территории.

Поэтому прошу сделать вас следующее:

1. Если вы еще не определились с местом образования будущего участка, то сейчас самое время;
2. Определить в каком кадастровом квартале находится выбранное место;
3. Получить кадастровый план территории по выбранному кадастровому кварталу.

Важно!

Спасибо всем, кто заполнил формы оценки предыдущих уроков. Буду благодарен, если по текущему уроку вы также найдете время и заполните форму. У вас это займет не больше 1 минуты, а я пойму, насколько хорошо Вы усваиваете информацию и нужно ли дополнительно дать какие-либо разъяснения.

С уважением, Салават Валишин

