



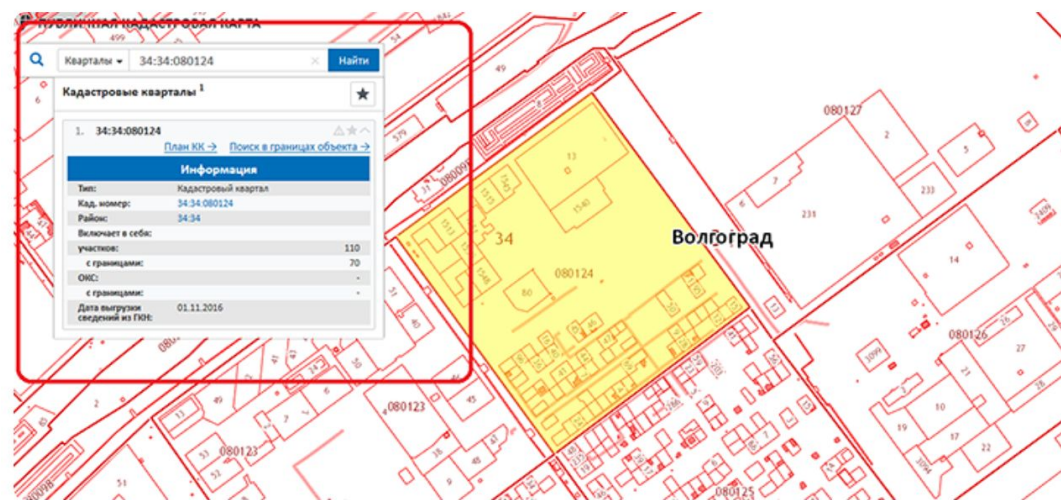
ЗАГОЛОВОК ПРЕЗЕНТАЦИИ

МЕСТО ДЛЯ ПОДЗАГОЛОВКА



ЧТО ТАКОЕ КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ?

- Если говорить в двух словах: земельный кадастр разделен на индивидуальные участки, кварталы, районы и округа
- Рассмотрим что такое кадастровый квартал, район, округ. Что обозначает номер участка на кадастровой карте, как он присваивается и для чего используется



Особенности территориального и зонального деления земельных участков в РФ

Все государственные земли в нашей стране поделены на 7 видов. Согласно Земельному кодексу РФ деление выглядит следующим образом:

- Земли сельхозназначения;
- Лесной фонд
- Водный фонд
- Земли поселений
- Территории, отведенные для нужд вооруженных сил;
- Земли специального использования, под охраной государства;
- Запасной фонд


ОСОБЕННОСТИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И ЗОНАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РФ

Данное зонирование предписывает и правила землепользования.

Выделением участков в пользование занимаются местные, региональные и федеральные власти. Иногда принимаются совместные решения. На основе принятых постановлений государственные службы могут более эффективно участвовать в формировании территориальных единиц.

КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ № 24:50:0100300; 24:50:0100310; 24:50:0100314

План размещения земельных участков, входящих в состав кадастрового квартала

 – резервируемые земли

Местоположение земель:
г. Красноярск, Октябрьский район.

Категория земель: земли населенных пунктов.

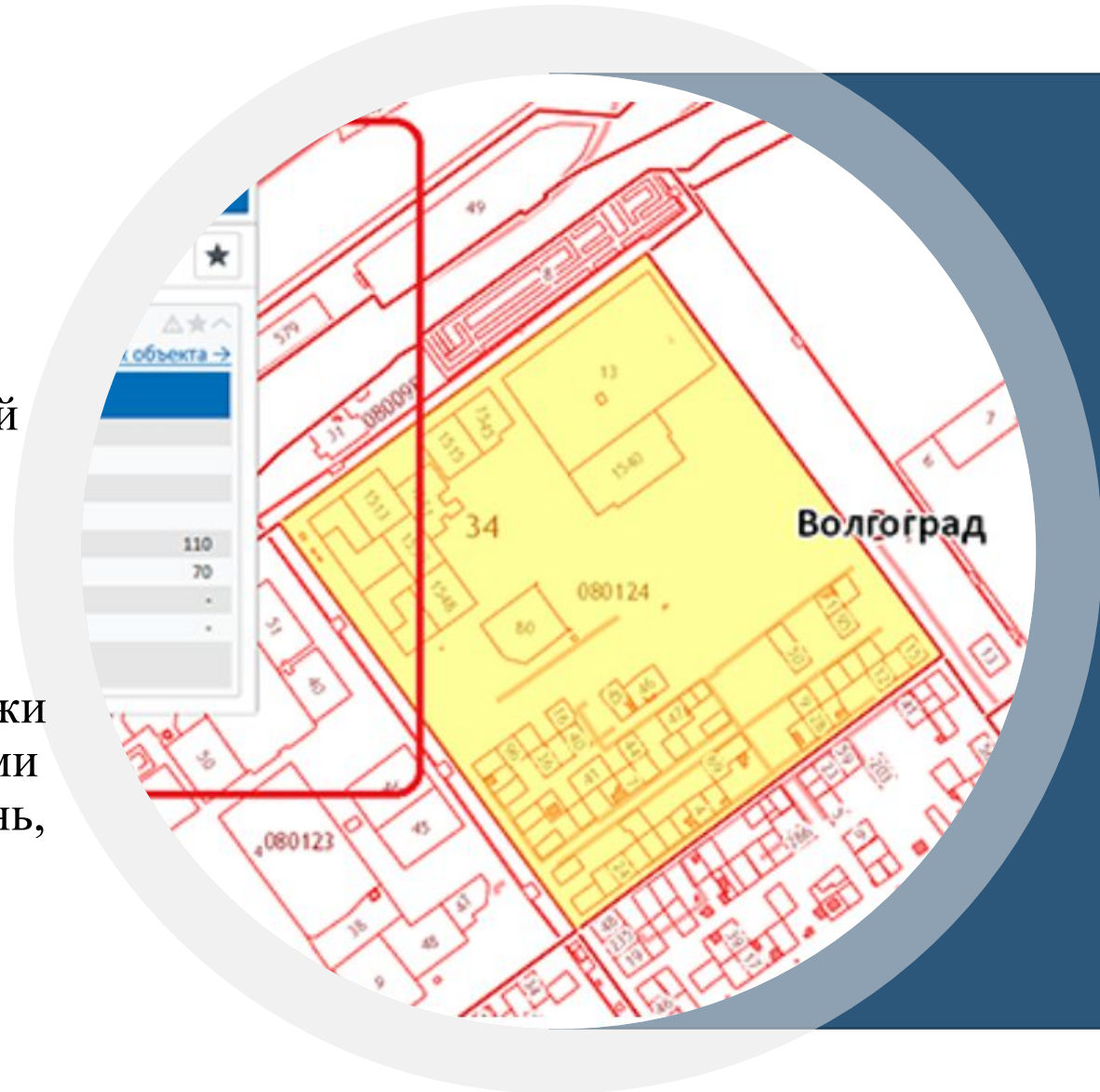
Разрешенное использование:
строительство инженерного обеспечения жилых домов № 1, 2, участок 1.

Площадь земель 8477 кв. м.



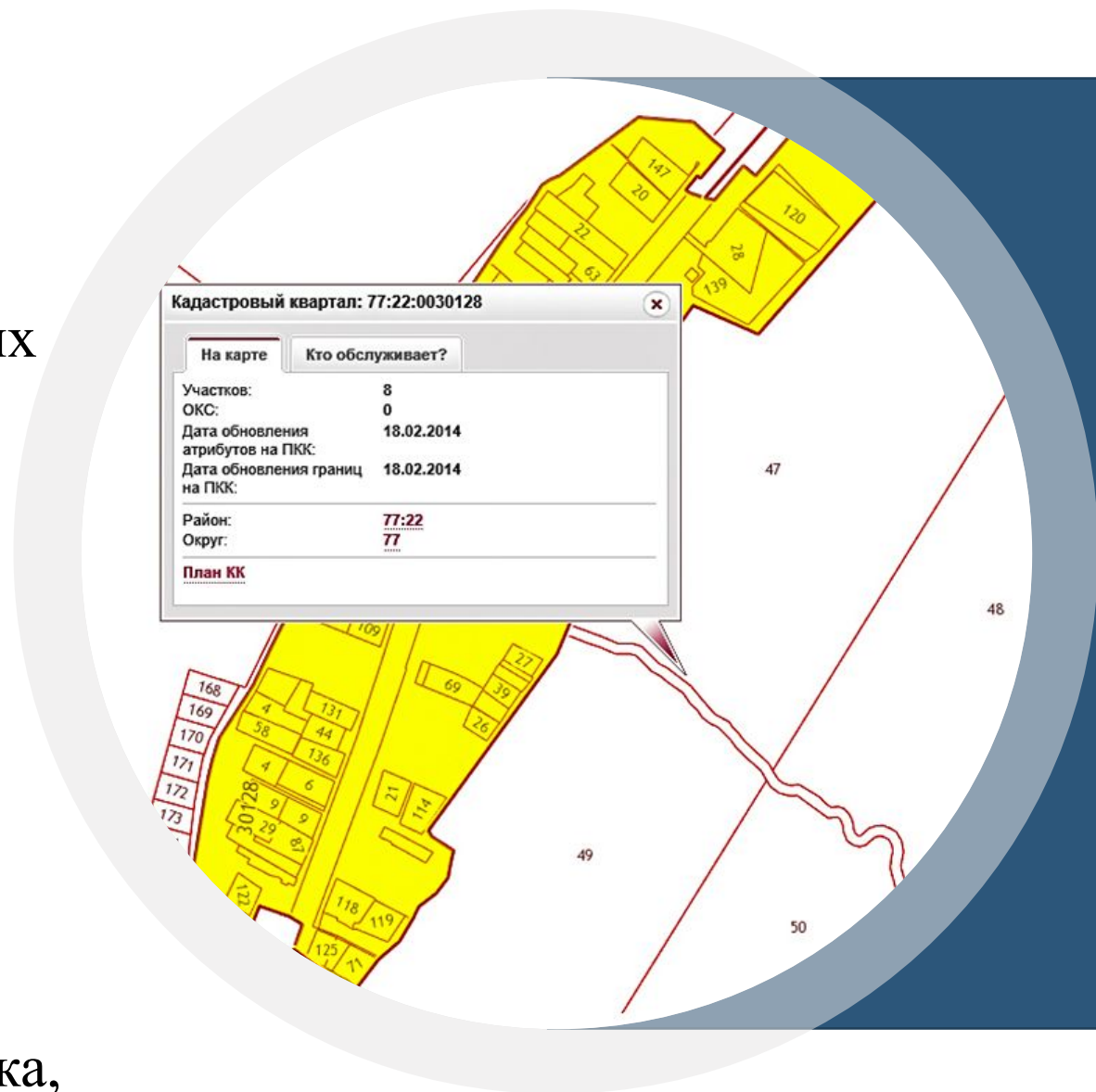
КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ КАК НАИМЕНЬШАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЕДИНИЦА

- Земельный участок, считающийся по закону кварталом, является наименьшей территориальной единицей.
- Квартал лишен условности, поскольку представляет собой конкретную местность, на которой зачастую уже возведены объекты недвижимости. Межи квартала нередко совпадают с границами населенных пунктов (поселков, деревень, сел, станиц).



КАК ОБОЗНАЧАЕТСЯ КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ?

- Кадастровый квартал не может быть обезличен. У каждого из них есть свой идентификационный номер, учет которых ведется в Росреестре. Это нужно для того, чтобы определить параметры участка, согласно номеру его кадастрового квартала.
- Таким образом, любой пользователь, зайдя на сайт Росреестра, имеет возможность ознакомиться не только с кадастром интересующего участка, но также увидеть все здания и постройки, возведенные в данном

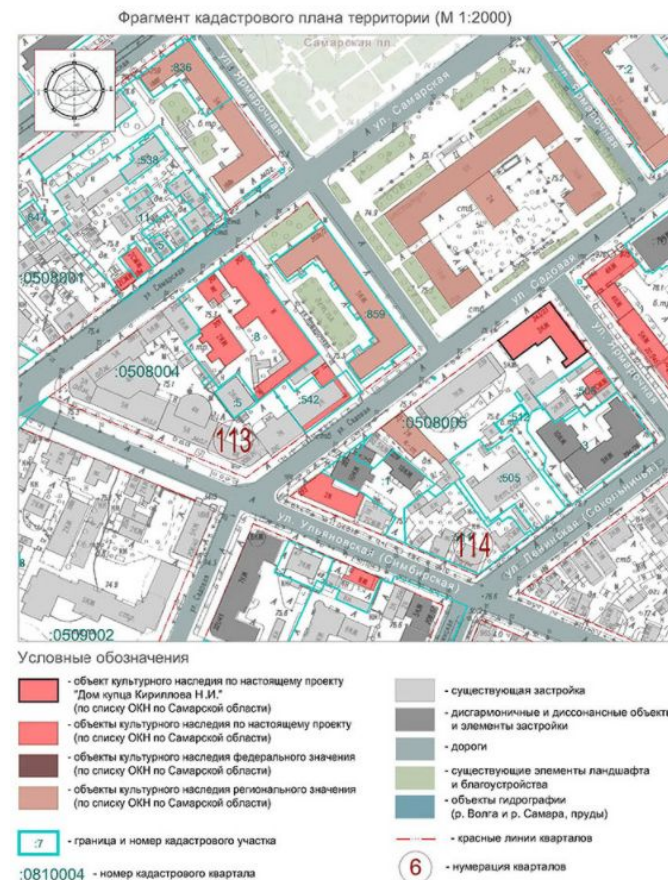


Какие еще единицы деления используются?

- Кадастровый квартал считается наименьшей территориальной площадью своего района. В свою очередь, районы формируют округа, которые также имеют свою нумерацию.
- Вторым после квартала, более крупным по масштабу, считают кадастровый район. В него также включаются все постройки возведенные объекты, за исключением озер и рек.
- Следующим идет кадастровый округ. Им обозначают уже несколько районов, включая все постройки и водный фонд. Это самая крупная территориальная единица в нашей стране.

ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНА

- Все сведения об сельскохозяйственных участках заносятся в так называемый план территорий. Он включает в себя описание, характеристики ЗУ и их расположение на картах, с обозначением межевых границ.
- Готовый кадастровый квартал (далее – КК) представляет собой конкретный план, выполненный в текстовом и графическом исполнении, содержащий:
- Номер зоны, локацию территории и ее площадь;
- Специально разработанную схему для возможности отображения плана на бумаге;
- Метрические параметры участков, их размещение на карте;
- Краткую информацию по каждому участку, чертежи.



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДАННЫХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

- Граждане РФ могут в любой момент воспользоваться данными кадастровых кварталов, чтобы убедиться, не произошли ли какие-либо изменения в структуре земельного участка.

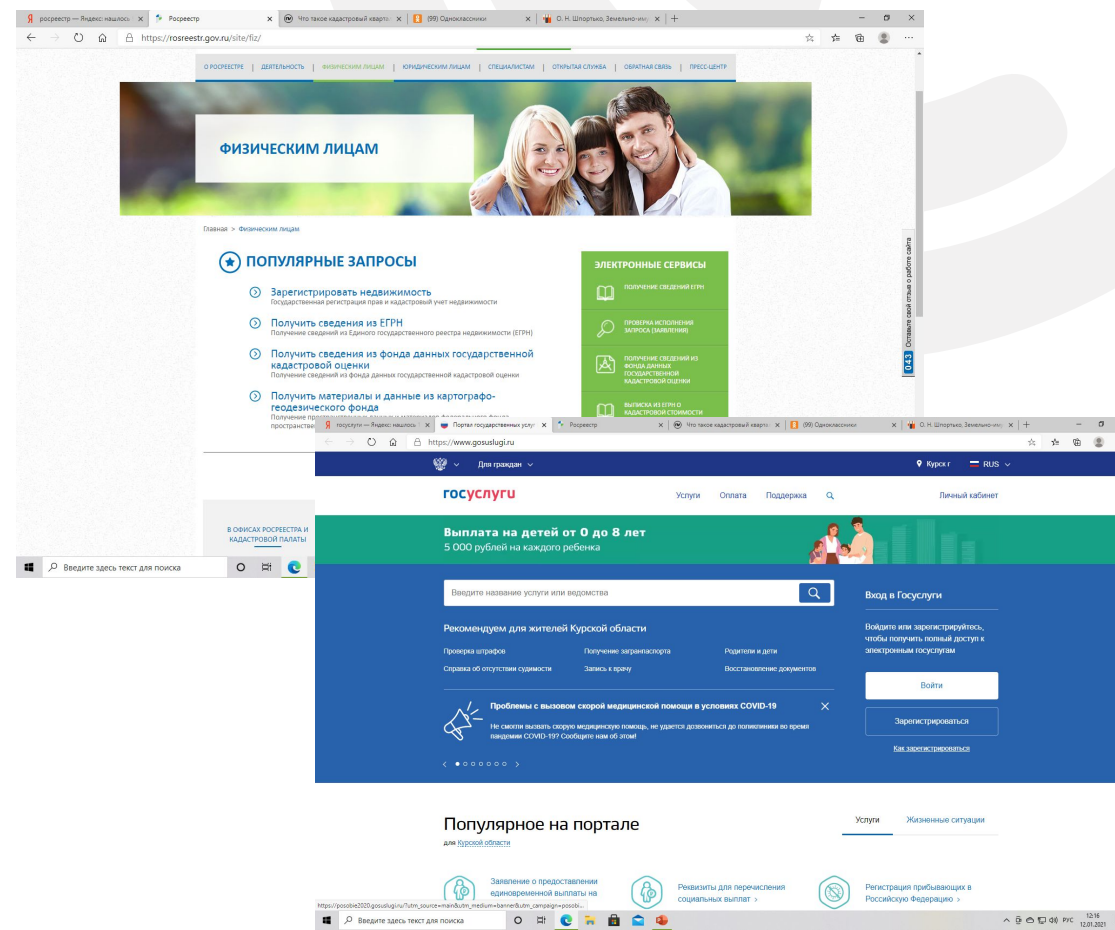


ГДЕ ЗАПРОСИТЬ И УЗНАТЬ СВОЙ КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ?

Многие физические и юридические лица зачастую сталкиваются с проблемами при межевании своих участков.

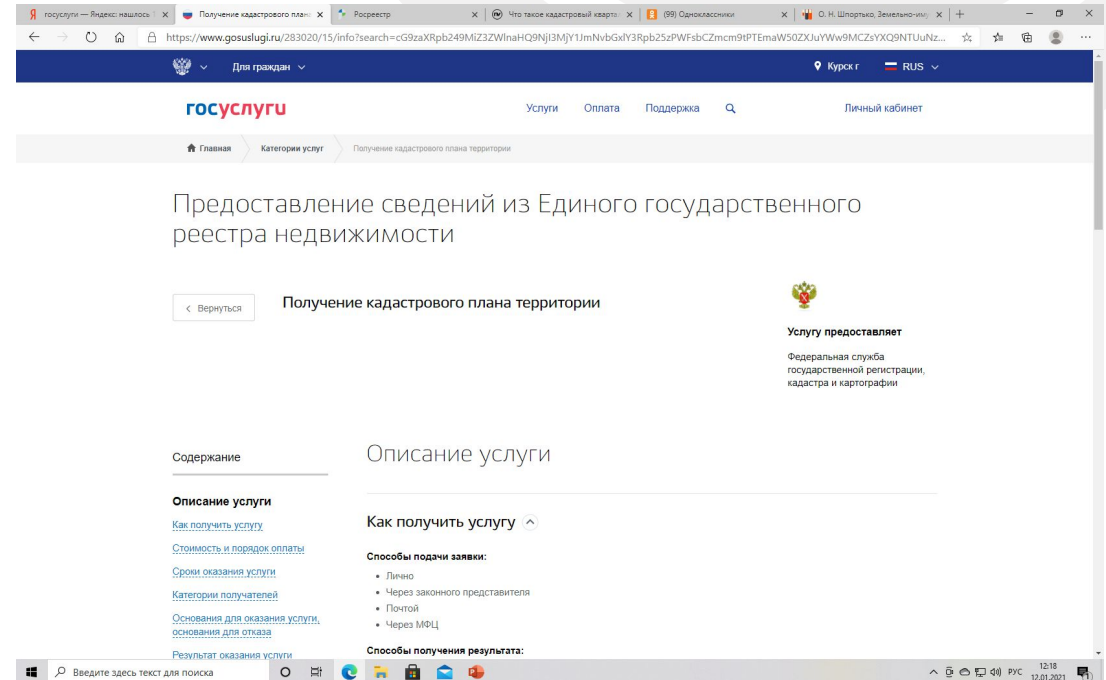
Кадастровый квартал в некоторых случаях может помочь разобраться с неразберихой границ и расположением построек. Его можно узнать следующими способами:

- через сайт Росреестра;
- через сайт Госуслуги



АЛГОРИТМ ЗАПРОСА НОМЕРА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

- Зарегистрироваться на портале
- Перейти в раздел «Получить кадастровый план территории»
- Заполнить небольшую анкету в которую следует ввести данные своего участка
- На экране появятся все запрашиваемые данные



Правила присвоения кадастровых номеров

- Земельные участки считаются узаконенными и полноценно оформленными только после постановки на кадастровый учет.
- Все участки заносятся в специальный реестр и им присваиваются индивидуальные кадастровые номера. В свою очередь каждый номер ведет к определенному подразделу Росреестра.

Ограничения, связанные с кадастровым номером на ликвидность участка

Следует иметь в виду, в случае если интересующий вас участок не имеет кадастрового номера, это накладывает серьезные ограничения на его ликвидность (возможность совершать сделки). В частности вы не сможете:

- сдать участок в аренду;
- передать в наследство
- подарить
- изменить границы ЗУ и т.д.

КАК ПРИСВАИВАЮТ НОМЕРА?

Порядок нумерации происходит не хаотично, а на основе требований Постановления Правительства РФ №660. Нумерация производится после того, как осуществлена проверка и анализ всех документов при постановке ЗУ на учет, а также выполнено межевание.

The screenshot shows the website GARANT.RU with a document viewer. The document is titled "Постановление Правительства РФ от 8 июня 2018 г. N 660 'Об утверждении Положения о федеральном государственном контроле за деятельностью подразделений охраны юридических лиц с особыми уставными задачами и подразделений ведомственной охраны и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации' (не вступило в силу)". The document is dated 15 июня 2018. The text of the document includes: "В соответствии с пунктом 23 части 1 статьи 9 Федерального закона 'О войсках национальной гвардии Российской Федерации' Правительство Российской Федерации постановляет: 1. Утвердить прилагаемое Положение о федеральном государственном контроле за деятельностью подразделений охраны юридических лиц с особыми уставными задачами и подразделений ведомственной охраны. 2. Признать утратившими силу: постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2011 г. N 274 'Об утверждении Правил инспектирования полицией подразделений охраны юридических лиц с особыми уставными задачами и подразделений ведомственной охраны' (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 17, ст. 2409); постановление Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. N 605 'О внесении изменения в пункт 4 Правил инспектирования полицией подразделений охраны юридических лиц с особыми уставными задачами и подразделений ведомственной охраны' (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 30, ст. 4653). Председатель Правительства Д. Медведев".



КАК РАСШИФРОВЫВАЕТСЯ КАДАСТРОВОЙ НОМЕР?

- Номер насчитывает 13 цифр. Первые указывают номер округа, района, и последние три- номер частного участка земли.

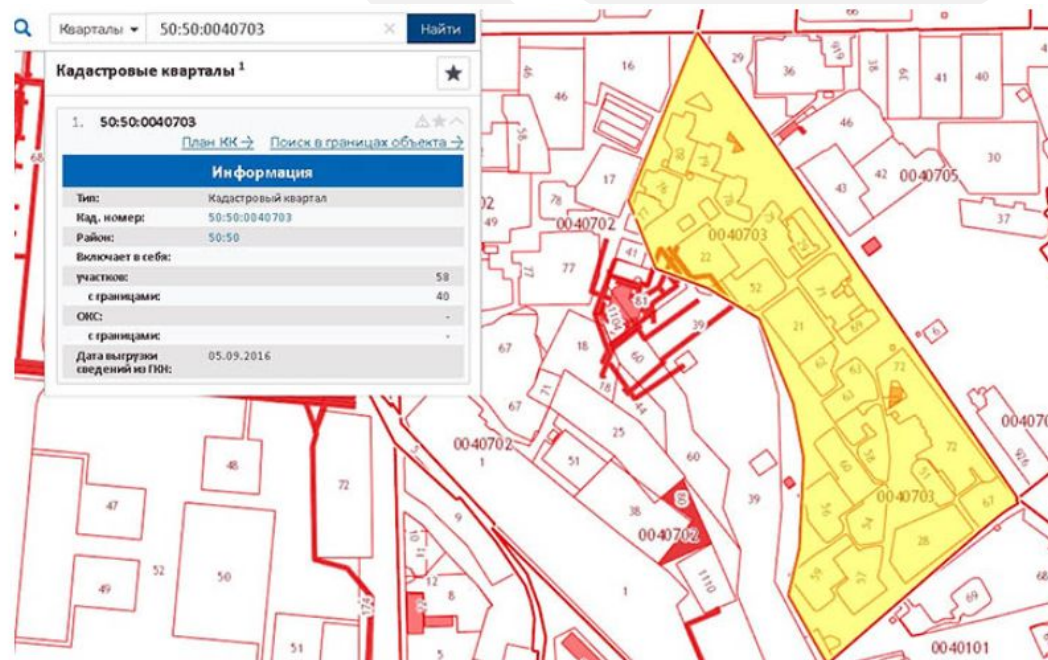


Может ли поменяться кадастровый номер?

- В некоторых случаях он действительно может быть изменен. В частности:
- при переносе границ участка
- при переносе территориальных границ округа или районов, входящих в него.
- У частных застройщиков номер участка обычно меняется при уточнении границ (межевании), либо при расширении/уменьшении его площади.

ВЫВОДЫ

- Кадастровый квартал является самой малой территориальной единицей
- Он включает всебя не только данные об участке, но и постройка на нем;
- КК является составной частью кадастрового района
- Границы более крупных территориальных единиц – кад. района и округа используются с границами в десятки и сотни километров;
- Каждый КК получает специальный кадастровый номер
- Получить сведения о кадастровом квартале можно найти на сайтах Росреестра и Госуслуг.



ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ИСТОЧНИКИ

Презентация подготовлена по материалам сайта

<https://nedvio.com/kadaastroviy-kvartal-nomer-zemelnogo-uchastka/>

Дата обращения 12.01.21 12:25