

В Кадастровой палате по Липецкой области прошла очередная горячая линия с жителями региона по вопросам межевания земельных участков. Специалисты Кадастровой палаты рассказали, какие вопросы жители региона задавали в этот день.

Чаще всего у жителей региона возникали вопросы о необходимости и целесообразности установления границ земельных участков.

Земельные участки, которые не имеют четких границ, бывает трудно продать, так как будущие владельцы могут опасаться за сохранность границ приобретаемого участка в будущем.

При строительстве капитальных объектов, например, жилого дома - действуют различные нормативы, такие как отступ от границ участка в метрах. Соблюдать нормативы легче, если границы участка закреплены, и больше вероятность избежать неприятностей в будущем.

«Если вы давно пользуетесь участком и планируете на нем возвести строение, лучше предварительно выполнить межевание, - советуют специалисты Кадастровой палаты, - это необходимо для того, чтобы убедиться, что никто из соседей, которые уже ранее провели установление границ своих участков, не «наехал» на ваш участок, и ваше строение не оказалось на «чужой» территории».

Желательно, чтобы граница участка была установлена и закреплена координатами на местности. Это обезопасит от неприятных сюрпризов, когда по документам участок должен находиться в одном месте, а по факту его границы лежат в другом. При этом особое внимание необходимо уделить наличию на плане красных линий, накладывающих существенные ограничения на размещение построек и подведение коммуникаций, охранные зоны магистрального газопровода, централизованного водоснабжения, электричества и канализации.

Чтобы узнать, проводилось ли межевание земельного участка, владельцу нужно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Подать запрос можно из дома через официальный портал Росреестра, а также обратившись лично в ближайшее отделение МФЦ. Кроме того Федеральная кадастровая палата запустила новый сервис выдачи сведений из реестра недвижимости. Он поможет получить информацию в отношении 52 регионов страны.

Наличие межевания на участке также можно проверить с помощью сервиса Публичная кадастровая карта. Если участок не проходил межевание, то его план на публичной карте отсутствует, а в таблице с его параметрами имеется запись: «Без координат границ»;

Самостоятельно провести межевание участка нельзя, поскольку для этого необходимо иметь лицензию на право ведения геодезической и картографической деятельности, поэтому межеванием занимаются специализированные организации, в числе сотрудников которых есть квалифицированные кадастровые инженеры. Сведения о

Кадастровом инженером можно узнать в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на портале Росреестра.

После межевания, на основании полученных сведений, составляется межевой план земельного участка. Он и является техническим документом, в котором воспроизводятся все сведения, занесенные в кадастр недвижимости, и указывается полная информация об образуемых участках земли или их частях.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Липецкой области