

# Как узнать границы участка по кадастровому номеру со спутника?



В законодательстве РФ (к примеру, в законе №218-ФЗ) прописано, что каждый объект недвижимости, включая земельный надел, должен быть зарегистрирован в ЕГРН (Едином государственном реестре недвижимости).

В процессе внесения участка в базу данных, ему присваивается кадастровый номер, по которому можно узнать основную информацию об участке и посмотреть его граничные точки и местоположение на карте.

Официальная кадастровая карта, на которой зафиксированы фотографии, сделанные со спутника – ресурс, действующий на территории России, который содержит информацию обо всех объектах недвижимости.

По сути, это большая фотография государственной территории, которая скомпонована из большого количества маленьких снимков, сделанных со спутников, согласно проектам Сканэкс и Esri. Карта сформирована с опорой на всеобщую систему координат.

Главная цель портала – открыть бесплатный доступ к сведениям, указанным в кадастре, для большого количества граждан – физических лиц, сотрудников реэлтерских компаний, юристов, работников геодезических организаций и многих других категорий населения. С момента запуска данной программы в 2010 году процесс получения кадастровых сведений стал проще.

# Как посмотреть границы участка по кадастровому номеру со спутника

Если имеется информация о кадастровом номере земельного владения, то можно онлайн увидеть его фотоснимок, сделанный со спутника, на официальном портале Росреестра.

**Если вы хотите найти на карте собственный участок, зарегистрированный в кадастре, по его номеру, то:**

- Откройте официальный сайт Росреестра;
- В окне слева введите кадастровый номер;
- Затем нажмите на кнопку «Найти».

В окне высветится фотография местности в довольно большом масштабе. Чтобы разглядеть ее лучше, сделайте масштаб поменьше. Затем найдите на правой стороне верхней панели надпись «Управление картой» и нажмите соответствующую кнопку, далее выберите пункт «Esri» (фотографии со спутника). Процесс преобразования может занять некоторое время, особенно, если земельное владение расположено в отдалении от больших городов. Обновление карты в этом случае будет долгим. Увидеть свой земельный участок вы сможете, найдя на появившемся снимке строения, которые находятся рядом с наделом.

Но существует другой метод, применяя который можно увидеть граничные точки земельного надела и само земельное владение на фотографии, сделанной из космоса. Необходимо знать присвоенный участку кадастровый номер.

**Спутниковая карта формируется путем наложения официальной карты на фотографию всей территории России, которую передал спутник. Для того чтобы данная возможность стала доступна, необходимо использовать космические карты Яндекс или Google.**

Для того чтобы наложить публичную кадастровую карту на фотоснимки, полученные со спутника используйте специализированную утилиту, получившую название S.A.S.

Планета. После того, как данное программное обеспечение было установлено, выберите необходимую космическую карту. Ее можно найти в размещенном справа в углу меню.

Далее там же найдите официальную карту Государственного реестра. В выпадающем списке выберите графу «Росреестр», и утилита отобразит нужное. Затем выполните ту же последовательность действий с Публичной кадастровой картой, которая описывалась ранее.

На появившейся на экране карте находятся основная информация о наделе: адрес, номер кадастра, и расположение искомого землевладения.

Если вы обладаете сведениями о точных координатах земельного надела, то, используя данную информацию, легко узнаете кадастровый номер землевладения.

#### **Чтобы это сделать, выполните ряд действий:**

- Откройте официальный Интернет-портал Росреестра (чтобы это сделать, нажмите на ссылку <https://rosreestr.ru/>);
- Перейдите в низ страницы и отыщите специальную ссылку на ПКК (можно воспользоваться ссылкой <http://pkk5.rosreestr.ru>, в этом случае не выполняйте 1 действие);
- Используя координаты, найдите на появившейся карте интересующий земельный надел (чтобы это сделать, введите в поисковую строку координаты, или, в случае, когда формат координат не подходит для данного ресурса, используйте специальные сервисы, при помощи которых можно найти участок по координатам, а затем сопоставьте результат с ПКК);
- Нажмите на найденное землевладение левой кнопкой мыши, и в появившемся окне посмотрите все сведения о данном наделе, включая номер кадастра.

В том случае, если, используя карту кадастра, не получилось найти интересующую информацию, за необходимыми сведениями

нужно обратиться в ЕГРН. Для того чтобы это сделать существует несколько способов. Самый удобный и доступный – электронный запрос.

**Информация, которая внесена в ЕГРН, доступна всем, поэтому выписку из данного реестра можно получить через многие сервисы, созданные специально для этих целей. Опасайтесь мошенников и никому не пересылайте денежные суммы.**

На карте, которая находится на сайте Росреестра, справа вверху есть специальная строка поиска. В том случае, если вы знаете номер кадастра землевладения, введите его в данном окне и кликните на кнопку «Найти». Если участку присвоен кадастровый номер, это означает, что землевладение зарегистрировано в органах кадастрового учета и внесено в реестр, соответственно, его можно найти на ПКК.

**Номер состоит из 12 знаков и присваивается наделу во время его формирования.**

Номер содержит сведения о том, в каком субъекте РФ находится землевладение, местоположении объекта недвижимости, административный округ, в котором он расположен, муниципальное образование, квартал и номер надела. Другими словами, в качестве присвоенного номера выступают координаты земельного участка. Если имеется данный код, то можно с легкостью найти землевладение на Интернет-портале.

**В случае отсутствия номера, в поисковую строку введите адрес, по которому расположен участок земли, желательно сделайте это как можно точнее и проверьте соответствие введенных данных с документацией (при ее наличии).**

Если адрес неизвестен, можно использовать функцию расширенного поиска.

**Активируйте данную функцию в специальном меню и в поисковой строке отобразите следующие сведения:**

- Название субъекта РФ;
- Наименование административного округа, к примеру: Вознесенский район;
- Населенный пункт.

При наличии сведений об объекте в базе данных, система выдаст несколько результатов: услуги, характеристики, кто обслуживает, информация.

Перейдя на вкладку «Информация», вы узнаете основные сведения об объекте: состав, размер, сооружения и стадию, на которой находится их строительство, когда были внесены последние изменения.

На вкладке «Характеристики» указывается категория участка, то есть то, для чего может быть использована данная земля: ИЖС, сельскохозяйственное предназначение.

**Имеется возможность узнать дополнительные сведения. Чтобы это сделать, нужно нажать непосредственно на землевладение. Появится окно, содержащее информацию о стоимости надела, прописанной в кадастре, форме собственности, статусе, а также будет указан точный адрес.**

Статус – это сведения о категории, к которой принадлежит земельный участок и разрешенный тип его использования.

Предусмотрена также функция управления картой, которая позволяет узнать кадастровую стоимость заинтересовавшего землевладения. Чтобы ей воспользоваться, выберите пункт, имеющий соответствующее название, и на экране высветятся запрашиваемые сведения.

Интернет-портал предоставляет возможность заказать выписку из реестра, с детальным указанием всех характеристик земельного надела, которая называется выписка из ГРН. Сделать запрос на получение можно на вкладке «Запрос о предоставлении сведений из ГРН». Можно получить данный документ, как в электронном виде, так и посредством почтовой рассылки. В последнем случае

необходимо указать адрес проживания.

На вкладке «Обслуживание» можно получить сведения о территориальном отделении Госреестра, которое управляет объектами недвижимости в выбранной местности.

Вкладка «Услуги» содержит данные о собственнике владения, о долгах, если ими обременен надел и некоторые другие сведения.

Сайт имеет еще один раздел – категория земель. Здесь указывается информация о назначении надела, то есть, какую деятельность можно осуществлять на его территории. Эта опция особенно важна в том случае, если гражданин решил купить какой-либо участок, и хочет узнать, будет ли поблизости организовано крупное строительство жилых комплексов или дорог.