

# План земельного участка по кадастровому номеру



При осуществлении договора купли-продажи недвижимого имущества, заключении соглашений о дарении либо аренде, появляется потребность в ознакомлении с кадастровым планом участка земли.

Каждый участок находится на учете в Росреестре с присвоением ему кадастрового номера. Кадастровый номер надела земли – это приспанный ему уникальный набор чисел, который содержит данные о местонахождении участка.

Данный номер присуждается Росреестром один раз при постановке на учет и остается неизменным. Воспользовавшись им, можно ознакомиться с планом участка земли и получить о нем большое количество полезных сведений.

## Как посмотреть план земельного участка по кадастровому номеру

Используя кадастровый номер нужного участка земли, можете найти его план на официальном ресурсе Росреестра в сети Интернет. Здесь же можете изучить публичную кадастровую карту, которая располагается в свободном доступе и не имеет запретов на ознакомление. Опубликованием данного вида карт занимаются компетентные органы соответствующей федеральной службы.

**Из такового электронного документа вы можете узнать:**

- Сведения об осуществлении публичных торгов земли, временные рамки проведения, а также стоимость земли;
- Размещение красных линейных обозначений для ориентации в системе координат;

- Данные о наличии или отсутствии государственного обременения, а также о целевом назначении земли;
- Информация о федеральных ресурсах;
- Иные сведения.

**Публичная кадастровая карта располагается в Интернете в открытом доступе. Для ознакомления со сведениями об объекте недвижимости не нужно являться его собственником. Данная услуга доступна широкому кругу пользователей.**

Исключением для свободного доступа в публичных картах являются сведения, имеющие конфиденциальный характер и не предназначенные для всеобщего ознакомления, согласно принятым нормативно-правовым актам. Отыскать план участка земли по его персональному кадастровому номеру можете посредством виртуального запроса на официальной странице Росреестра в сети Интернет.

**Последовательность действий выглядит следующим образом:**

- Посещаете официальный ресурс Росреестра. Чтобы это сделать, вбейте в адресную строку вашего браузера данное наименование – <https://rosreestr.ru>;
- Вы окажитесь на стартовой странице сайта. Далее, прокрутив колесо мыши, опуститесь вниз и найдите раздел «Публичная Кадастровая Карта». Он располагается слева внизу. Кликнете на данное словосочетание;
- В том случае если вы все сделали верно, должна открыться карта, с обозначенными границами участков земли. Слева вверху располагается панель управления. На панели управления располагаются данные разделы:
  - Поиск;
  - Объекты в точке;
  - Управление картой;
  - Рисование;
  - Измерения;
  - Избранное;
  - Печать карты;

- Справочные сведения;
- Обратная связь;
- Далее работайте с данной панелью по следующему алгоритму:
  - Нажмите кнопку «Поиск»;
  - В появившейся графе введите кадастровый номер вашего земельного надела и нажмите кнопку «Найти»;
  - Искомый вами участок отобразится на карте. С левой стороны в окне появятся все сведения об участке, например, точный адрес местонахождения надела. У появившейся карты вы можете изменять масштаб, путем прокручивания колеса мыши, то есть приближать или отдалять объекты;
  - Также в данной области официального сайта можете осуществить выписку о кадастровом плане в цифровом виде. Выписка о кадастровом плане представляет собой документ, включающий в себя все данные об объекте недвижимости.

**Однако такое удобство виртуальной деятельности часто имеет ряд технических трудностей, например, неимение нужных расширений на компьютере для демонстрации схемы территории или проблемы с регулировкой масштаба.**

Также случаются моменты, когда требуемые земли по неизвестным причинам не хотят отображаться на карте. Сопоставимой неприятностью является и чересчур мелкий шрифт обозначений, требующий приложить немалое количество усилий для его понимания.

Иногда случаются неприятные ситуации с подделкой электронных подписей, что может привести к утечке персональных сведений владельца земли и заключению мошеннических соглашений с его недвижимостью.

В случае же, если сам собственник участка земли пытается узнать необходимую ему информацию и находит разногласия в виртуальной версии карты, может повстречаться с определенными

сложностями при получении некоторых документов, что особенно неприятно, когда время поджимает при оформлении разного рода сделок.

Каким образом в сжатые сроки ознакомиться с планом участка земли по его кадастровому номеру? Самый скорый метод – прибегнуть к Публичной Кадастровой Карте в сети Интернет. В цифровом пространстве вы приобретете доступ ко всем техническим показателям участка земли. Данный способ был рассмотрен выше.

Другим способом является оставление телефонной заявки на получение плана надела. Существенным минусом данного метода является то, что сведения по телефону может получить только владелец участка земли.

Также можете обратиться непосредственно в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии. Заявку на получение необходимых вам сведений можете направить по почте или доставить своими силами. По истечении пяти рабочих дней работники Службы обязаны передать вам кадастровый план.

Кадастровый план является официальным документом, который относится к составным частям Государственного кадастра. Посредством одного плана афишируется вся информация о территории конкретного надела земли. Данный документ предъявляется при производстве государственной регистрации надела земли, а также для заключения различных соглашений, таких как договор купли-продажи, договор аренды и иные.

**Кадастровый план эксплуатируется при выполнении различных деяний, предназначенных для подсчета конкретной цены надела земли определенной территории. Также он нужен для налогообложения и установки суммы, вносимой за аренду надела. Помимо этого, кадастровый план может потребоваться и для иных назначений, установленных принятыми нормативно-правовыми актами.**

Следовательно, вся документация, чаще всего, используется при

проведении оценочного зонирования площади земли, предназначенного для подсчета нормативной цены земельного участка. Последняя же категория принимается во внимание при производстве подсчета налоговой суммы на недвижимое имущество, а конкретно – на надел земли.

Кроме этого, кадастровый план нужен при подсчете выкупной цены надела в ситуации, если муниципальный или государственный орган желает отдать землю в собственность физическому или юридическому лицу на возмездной основе.

Кадастровый план территории надела земли демонстрирует все его важные данные. Для удобства понимания документа его создают из нескольких разделов, каждый из которых целенаправленно располагают на отдельных бланках. Они пронумеровываются в соответствии с последовательностью.

В итоге в бланке наверху указывается название раздела, его цель и номер самого бланка:

- Первый бланк посвящен измерению надела земли;
- Второй бланк содержит данные о частях территории надела, а также об их границах, изображенные графически. Для комфортной расшифровки плана, схемы частей не накладываются друг на друга, тем самым избегая перегрузки;
- Третий бланк включает в себя данные об особенностях надела и о наличии или отсутствии обременений;
- Следующие два бланка вмещают в себя исполненные в графическом и текстовом формате схемы и чертежи, демонстрирующие границы надела земли. Чаще всего, в данном разделе приводятся сведения, не указанные во втором бланке. Помимо этого, в пятом пункте данного раздела можете ознакомиться с номером любого соседнего надела и со сведениями об ориентирах местности, предназначенными для определения границ площади;
- Пятый раздел позволяет определить, на каком расстоянии друг от друга располагаются углы;

- Шестой раздел помогает геодезистам быстро зафиксировать координаты каждой поворотной точки границы земли, посредством которых на местности обозначается расположение надела;
- Последний раздел описывает все поворотные и узловые точки, находящиеся на границах участка. Данный бланк создается в текстовом формате.

Необходимо сказать пару слов об условных обозначениях, используемых при создании кадастрового плана. Трехзначные числа на листах второго бланка представляют собой номера точек. Верхняя область схем и чертежей – это северное направление, нижняя область – южное. Расчет расстояния производится в соответствии с масштабом.

**Что значат красные линии? Красные линии на картах и чертежах кадастрового плана обозначают границы, отделяющие территорию определенного участка от соседних наделов.**

Кроме того, по инициативе собственника надела или лица, пользующегося им, при создании кадастрового плана посредством красных линий земля может быть разбита на несколько частей. Чаще всего, это делается в случае необходимости присутствия условных обозначений для осуществления ряда мероприятий. Данные обозначения бывают не только прямые, но и косые в случаях характерных особенностей территории.