

## **Зачем при покупке земельного участка обращаться к публичной кадастровой карте**

Публичная кадастровая карта - предназначена для получения первичной информации о земельном участке. В ней отображены учтенные земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, размещена на сайте Росреестра: <http://rosreestr.ru/>.

Публичная кадастровая карта земельных участков, расположенных в пределах границ Российской Федерации, опубликована в мировой системе координат в цилиндрической проекции Меркатора на сфере, основанной на сфероиде WGS84 - Web Mercator WGS 84.

Цель создания публичной кадастровой карты - предоставление кадастровых сведений неограниченно широкому кругу лиц бесплатно.

Сведения государственного кадастра недвижимости являются согласно российскому законодательству общедоступными, но получить доступ к таким сведениям было зачастую непросто. Нужно было выстаивать очереди, чтобы просто получить общие сведения о земельном участке. С созданием публичной карты ситуация значительно упростилась.

Перечень информации, которую можно получить на публичной кадастровой карте достаточно широкий:

1. Сведения об объектах недвижимости;
2. Сведения о кадастровом делении, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории, административно-территориальном делении РФ;
3. По кадастровому номеру земельного участка можно найти, где он находится и визуально посмотреть его границы в кадастровом квартале и относительно других земельных участков, посмотреть смежные земельные участки, стоящие на кадастровом учете;
4. Можно посмотреть карты местности (карту России, ортофотопокрытия, космические снимки Esri и Сканэкс, цифровые топокарты);
5. На публичной карте отображаются объекты недвижимости со статусами "учтенный", "ранее учтенный" и "временный".

На Публичной кадастровой карте содержатся следующие сведения о земельном участке:

1. Кадастровый номер земельного участка;
2. Адрес земельного участка, внесенный в государственный кадастр недвижимости;
3. Статус кадастровых сведений о земельном участке (учтенный, ранее учтенный, временный);
4. Дата постановки на кадастровый учет;
5. Категория земель;
6. Вид разрешенного использования;
7. Площадь земельного участка согласно правоустанавливающим документам;
8. Кадастровая стоимость;
9. Форма собственности;
10. ФИО кадастрового инженера, подготовившего межевой план;

Также гражданин может получить информацию об охранных зонах, куда входит интересующий его объект недвижимости.

1. Вид зоны;
2. Тип зоны;
3. Реквизиты документов об установлении или изменении таких зон.

Информация, изложенная на публичной кадастровой карте ориентировочная, и нельзя воспринимать ее как документальную. Однако данный ресурс позволяет получить первичные сведения о земельном участке - в каком квартале расположен, учтен или не учтен земельный участок, его кадастровый номер, кадастровые номера смежных землепользователей. Ну а при желании заказать выписку на земельный участок, где будет на 100% точная и актуальная информация.