КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Красноярский край , Октябрьский район, г. Красноярск, СНТ "Родничок", территория кадастрового квартала 24:50:0100502

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, например, наименование садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, элемента планировочной структуры)

2. Основания выполнения комплексных кадастровых работ:

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы:

Соглашение о прнедоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателем и физическим лицам № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: *30 сентября 2026 г.*

4. Сведения о заказчике(ах) комплексных кадастровых работ:

В отношении юридического лица, органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: *Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю*

основной государственный регистрационный номер: *1042402980290*

идентификационный номер налогоплательщика: *2466124510*

В отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц:

фамилия, имя. отчество (последнее - при наличии): –

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) : –

Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заказчика(ов) комплексных кадастровых работ:

–

Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости):

24_upr@rosreestr.ru

5. Сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт либо договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ:

Филиал ППК "Роскадастр" по Красноярскому краю, адрес: 660020, Красноярский край, город Красноярск, г.о. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, д. 3

Фамилия, имя. отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Кобыжаков Олег Любимович*

и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): –

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: *099-544-323-15*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *1651, 11 октября 2016 г.*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация "Балтийское объединение кадастровых инженеров"

Контактный телефон: *202-69-40 (доб. 2028)*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

, olegator@24.kadastr.ru

6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Иной документ	18 марта 2025 г.	170-7252/2025	Выписка координат из каталога геодезических пунктов в МСК-167	—
2	Картографические материалы	1 мая 2025 г.	—	Цифровой ортофотоплан	Масштаб: 1:500
3	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Красноярскому краю	2 сентября 2026 г.	КУВИ-001/2026-118521170	Кадастровый план территории	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Комплексные кадастровые работы (далее - ККР) выполнены публично-правовой компанией «Роскадастр» (ППК «Роскадастр») в соответствии с соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам № 321-20-2025-002 от 30.01.2025 г. Территория выполнения работ: Красноярский край, муниципальное образование г. Красноярск,Октябрьский район, кадастровый квартал 24:50:0100502.

В соответствии с градостроительным зонированием квартал расположен в зоне «Ж-1». В территориальной зоне «Ж-1» - «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» для земельных участков занятых садоводством предельные размеры: минимальный, максимальный - не установлены.

На основании поступившего в филиал ППК "Роскадастр" по Красноярскому краю обращению с письмом Управления Росреестра по Красноярскому краю от 04.09.2026 №14658/Ис11/26 (от 07.09.2026 № вх/21130/26) выявлено наличие реестровой ошибки в земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100502:222, а именно не соответствие площади ранее содержащейся в ЕГРН.

Граница земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100502:222 в рамках ККР была исправлена из-за несоответствия местоположения границ земельного участка, фактическому местоположению границ на местности. При исправлении реестровой ошибки площадь ЗУ с 440 кв.м. уменьшилась до 428 кв.м. В соответствии с части 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» допускается изменение площади в пределах допустимой величины, а именно: в пределах десяти процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, но на данный земельный участок в Управление Росреестра по Красноярскому краю и ОМС были подготовлены сведения в рамках исполнения положений по ст. 42.8 221-ФЗ (самозахваты).

Собственник возражает в изменении (уменьшении) его площади и просит привести данные (площадь) к той, что содержалась в ЕГРН до начала проведения ККР, а именно к 440 кв.м.

В рамках гарантийных обязательств исправлена реестровая ошибка в сведениях о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100502:222, на основании чего вносятся изменения в карта-план территории кадастрового квартала 24:50:0100502.

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 14 марта 2025 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ГГС. 3	ГИДЭС, пир.	МСК-167 (24)	628 760,05	88 752,96	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	ГГС. 3	Еловка, пир.-штатив		647 858,67	76 496,14	Утрачен		
3	ГГС. 3	Подсобное хозяйство, пир.		645 329,84	111 264,55			

2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	GNSS-приемник спутниковый геодезический двухчастотный GX1220GG	350598	№ С-ГКФ/22-07-2024/355823253

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100502:222 :

Система координат МСК-167 (24) Зона № 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
2164	631 581,31	91 308,60	631 581,31	91 308,60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	√(m0^2 + m1^2) = √(0,10^2 + 0,10^2) = 0,10	—
1729	631 591,92	91 295,94	631 591,92	91 295,94			
1724	631 616,61	91 309,85	631 616,61	91 309,85			
2162	631 610,60	91 317,77	631 610,60	91 317,77			
2161	631 606,32	91 323,02	631 606,32	91 323,02			
н2167У	—	—	631 593,21	91 310,48			
4261	631 591,80	91 309,13	—	—	—	—	
н2168У	—	—	631 588,58	91 315,21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	√(m0^2 + m1^2) = √(0,10^2 + 0,10^2) = 0,10	
4262	631 587,28	91 314,07	631 587,28	91 314,07			
2164	631 581,31	91 308,60	631 581,31	91 308,60			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100502:222 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

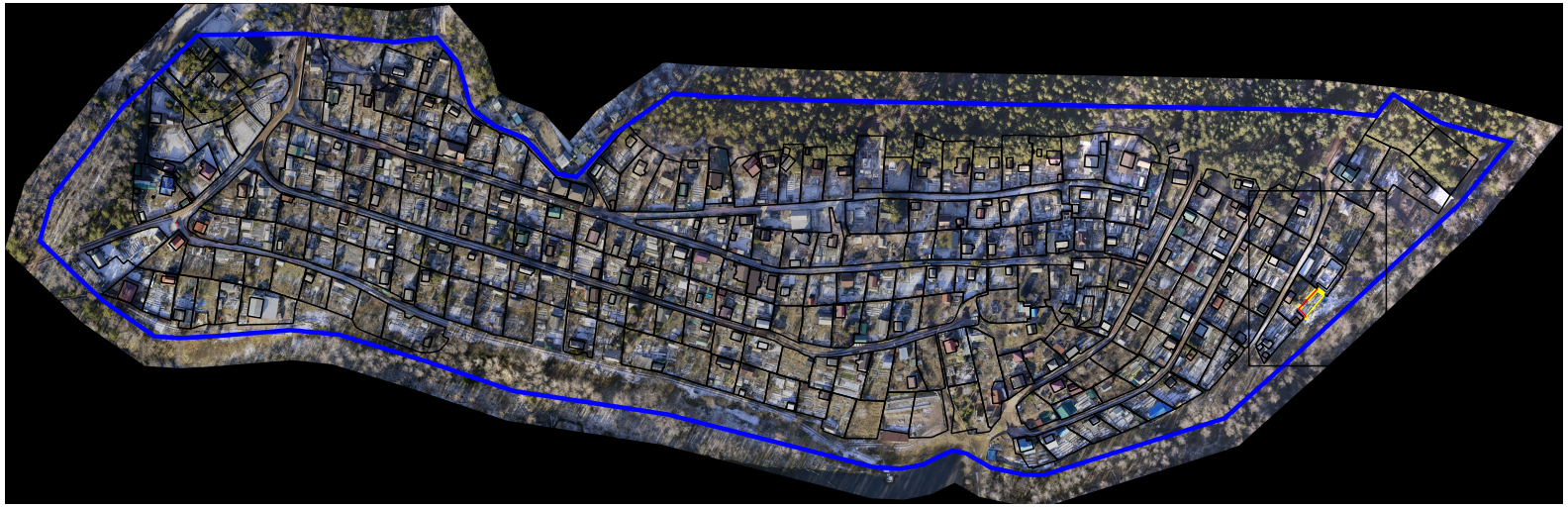
1	2	3	4	5
2164	1729	16,52	—	согласовано
1729	1724	28,34		
1724	2162	9,94		
2162	2161	6,77		
2161	н2167У	18,14		
н2167У	н2168У	6,62		
н2168У	4262	1,73		
4262	2164	8,10		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100502:222 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²	440 ± 7
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	3,5*Mt*√(P) = 3,5*0,10*√(440) = 7
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	428
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²	12
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	24:50:0100502:326; 24:50:0100502:327
8.	Вид (виды) разрешенного использования	—
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—

1	2	3
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	—
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		24:50:0100502:222 :
1.	—	

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:5 000

Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

- границы кадастрового квартала

24:50:0100502 - Номер кадастрового квартала.

- характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

- Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

59 - Обозначение характерной точки границ земельного участка, местоположение которой не изменилось или было уточнено в результате комплексных кадастровых работ.

н54у - Обозначение новой характерной точки границ земельного участка.

2284 - Обозначение прекращающей существование характерной точки границ земельного участка

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:500

Схема геодезических построений

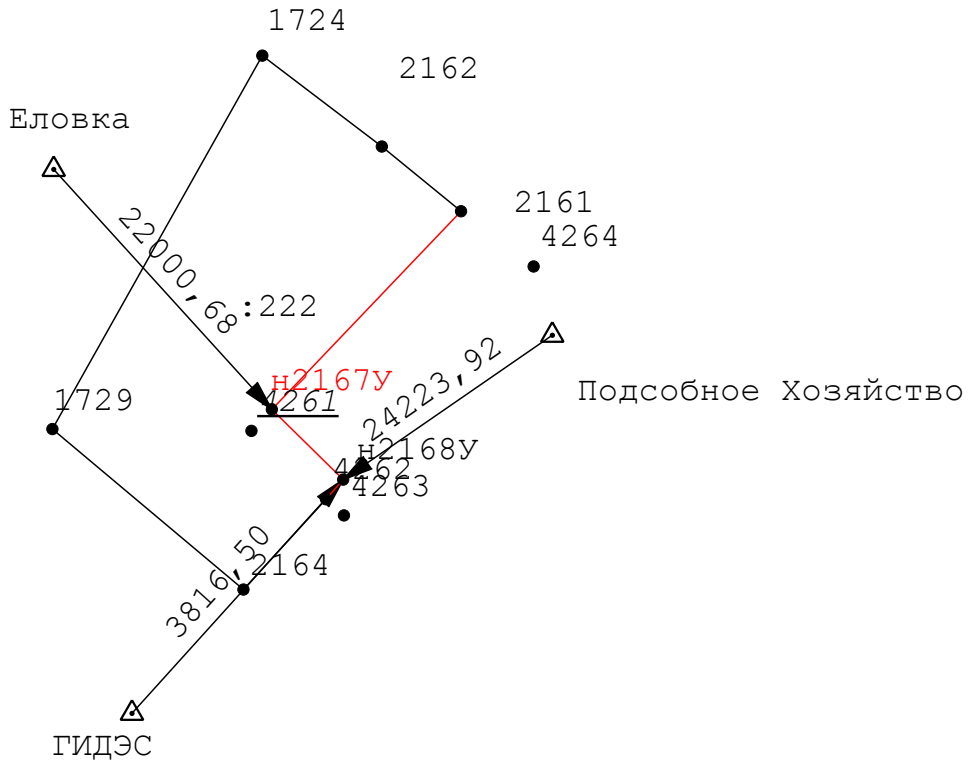


Схема геодезических построений

Условные обозначения:

- характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

24:50:0100502 - Номер кадастрового квартала.

- Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

59 - Обозначение характерной точки границ земельного участка, местоположение которой не изменилось или было уточнено в результате комплексных кадастровых работ.

н54У - Обозначение новой характерной точки границ земельного участка.

2284 - Обозначение прекращающей существование характерной точки границ земельного участка

- Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

- Пункт государственной геодезической сети