

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Красноярский край, городской округ город Красноярск, городской поселок Березовка, территория кадастрового квартала 24:04:6101007

(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 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 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 2 апреля 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

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):

—

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, Красноярск г, Петра Подзолкова ул, Дом № 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 "БОКИ"

Контактный телефон: *89233429996*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
, olegatorr_26@mail.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.	б/н	Цифровой ортофотоплан местности	Масштаб: 1:500 Дата создания: 1 мая 2025 г.
3	Иной документ, выдан: Администрация поселения поселок Березовка	4 июня 2025 г.	49-1	Решение о разработке Проекта генерального плана и Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки	—
4	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Красноярскому краю	12 января 2026 г.	КУВИ-001/2026-787527	Кадастровый план территории	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Пояснительная записка

Пояснения к разделам

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 от 30.01.2025 № 321-20-2025-002. Территория выполнения работ: Муниципальное образование городское поселение поселок Березовка Березовского муниципального района Красноярского края, территория кадастрового квартала 24:04:6101007.

При подготовке карты (плана) территории (далее – КПТР) проведен анализ материалов землеустроительной документации, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) в виде кадастровых планов территории (далее – КПТ) и выписок из ЕГРН. В результате проведенного анализа выявлено, что по состоянию на 14.10.2025г. в кадастровом квартале (далее – КК) содержатся сведения о 564 земельных участках (далее - ЗУ) и 598 объектах капитального строительства (далее - ОКС).

КПТР разработана в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Березовка, Березовского района, Красноярского края (далее - муниципальное образование) выполнен по заказу администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края согласно Решению о разработке Проекта генерального плана и Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки от 04.06.2025 № 49-1 на основании муниципального контракта МК № 538131 от 13.09.2019. Размещены на официальном сайте Администрации Березовского района Красноярского края (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/371570>).

В соответствии с градостроительным зонированием для квартала 24:04:6101007 установлены следующие виды территориальных зон:

- «ЖЗ» Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

«Ж1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Основные виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (предельно минимальный размер ЗУ - 600 кв.м., предельно максимальный размер ЗУ - 2000 кв.м.); для ведения личного подсобного хозяйства (предельно минимальный размер ЗУ - 600 кв.м., предельно максимальный размер ЗУ - 5000 кв.м.)

- «О-2» Зона специализированной общественной застройки .

Кадастровые работы проводились в соответствии с требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ ЗУ, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на ЗУ установленными Приказом от 23 октября 2020г. № П/0393 Министерства экономического развития РФ «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, машино-места».

В рамках гарантийных обязательств была выявлена реестровая ошибка в границах земельного участка с кадастровым номером 24:04:6101007:367. Выявлено несоответствие уточненных границ земельного участка в рамках проведения комплексных кадастровых работ, в связи с этим вносятся изменения в карта-план территории кадастрового квартала 24:04:6101007, с целью исправления реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 24:04:6101007:367.

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 18 марта 2025 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Государственная геодезическая сеть. 2 класс	Красная Горка, пир.	МСК-167 (24)	629 414,22	108 703,13	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Государственная геодезическая сеть. 3 класс	Маган, сигн		615 833,87	124 111,64			
3	Государственная геодезическая сеть. 3 класс	Свищево, сигн.		617 665,35	116 566,58			

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 GX1230GG	466321	№ С-ГКФ/21-07-2025/448858685 до 20.07.2026

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 24:04:6101007:367 :

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
127	634 950,69	115 268,69	634 950,69	115 268,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
233	634 950,99	115 282,38	634 950,99	115 282,38			
129	634 951,08	115 296,57	634 951,08	115 296,57			
11512	634 926,80	115 297,08	634 926,80	115 297,08			
11513	634 922,98	115 297,62	634 922,98	115 297,62			
131	634 900,96	115 298,10	634 900,96	115 298,10			
132	634 900,80	115 294,72	634 900,80	115 294,72			
133	634 902,77	115 294,72	634 902,77	115 294,72			
134	634 902,65	115 290,64	—	—			
н11516 У	—	—	634 902,59	115 289,55			
н11515 У	—	—	634 897,14	115 289,70			

1	2	3	4	5	6	7	8
н11514 У	—	—	634 896,78	115 270,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
139	634 902,01	115 270,62	634 902,01	115 270,62			
140	634 906,14	115 270,69	634 906,14	115 270,69			
141	634 918,09	115 270,03	634 918,09	115 270,03			
127	634 950,69	115 268,69	634 950,69	115 268,69			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 24:04:6101007:367 :

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
127	233	13,69	—	согласовано
233	129	14,19		
129	11512	24,29		
11512	11513	3,86		
11513	131	22,03		
131	132	3,38		
132	133	1,97		
133	н11516У	5,17		
н11516У	н11515У	5,45		
н11515У	н11514У	18,90		
н11514У	139	5,23		
139	140	4,13		
140	141	11,97		
141	127	32,63		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 24:04:6101007:367 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3

1	2	3
1.	Адрес земельного участка	662520, Российская Федерация, Красноярский край, Красноярск г, Березовка гп, Пионерская ул, уч 39
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1 446 ± 13,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,10*\sqrt{(1\ 446,00)} = 13$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	1 345,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	101
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	Рмин = — Рмакс = —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	24:04:6101007:1402; 24:04:6101007:1401
8.	Вид (виды) разрешенного использования	—
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Несоответствие фактического местоположения на местности границ ЗУ сведениям ЕГРН. Площадь ЗУ не изменена, либо изменена в пределах 10%, либо изменена с применение предельно-минимальных размеров ЗУ (далее - ПЗЗ) от площади ЗУ, сведения о которой относительно этого ЗУ содержатся в ЕГРН (содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в ч. 3 ст. 61 221-ФЗ).
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		24:04:6101007:367 :
1.	—	—

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:10 000

Условные обозначения:

- : 38** - Кадастровый номер объекта недвижимости
- 24:50:0400072** - Кадастровый номер квартала
- - Граница 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
- - Существующая часть границы земельного участка. Часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующей наземной конструктивной конструкции
- - Вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка. Часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией новой наземной конструктивной конструкции
- 2** - Обозначение характерной точки границ земельного участка, местоположение которой не изменилось или было уточнено в результате комплексных кадастровых работ
- n1461y** - Обозначение новой характерной точки границ земельного участка
- 1** - Обозначение прекращающей существование характерной точки границ земельного участка"

Схема геодезических построений

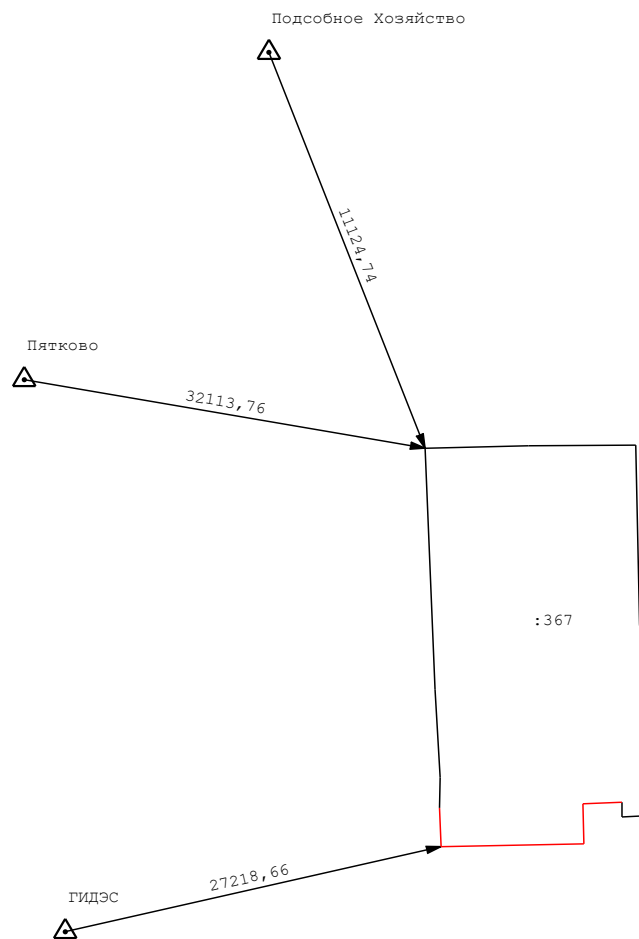












Схема геодезических построений

Условные обозначения:

-  : 83 - Кадастровый номер объекта недвижимости
-  ● - Характерная точка границы земельного участка
-  ● - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
-  н809У - Обозначение новой характерной точки границ земельного участка
-  751 - Обозначение прекращающей существование характерной точки границ земельного участка
-  846 - Обозначение характерной точки границ земельного участка, местоположение которой не изменилось или было уточнено в результате комплексных кадастровых работ
-  — - Вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка. Часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией новой наземной конструктивной конструкции
-  — - Существующая часть границы земельного участка. Часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующей наземной конструктивной конструкции
-  ▲ - Пункт государственной геодезической сети
-  → - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка