

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

#### 1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

*Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, Элитовский с/с, район с. Арейское, территория кадастрового квартала 24:11:0410439*

(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: 16 декабря 2025 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 Росреестра 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): —

#### 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, 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: *89639569996*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: *г. Красноярск, ул. Волжская, д.5, кв.33, 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	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Красноярскому краю	16 декабря 2025 г.	КУВИ-001/2025-227328191	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ	13 сентября 2025 г.	б/н	Обращение	—
3	Иной документ	2 сентября 2025 г.	б/н	Обращение	—

**7. Пояснения к карте-плану территории:**

#### Пояснения к разделам

Комплексные кадастровые работы (далее - ККР) выполнены публично-правовой компанией «Роскадастр» (ППК «Роскадастр») в соответствии с муниципальным контрактом на проведение комплексных кадастровых работ №321-20-2025-002 от 30.01.2025 г. Территория выполнения работ: Красноярский край, р-н Емельяновский, СНТ "Космея", кадастровый квартал 24:11:0410439.

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 16.12.2025г. в кадастровом квартале (далее – КК) содержатся сведения о 151 земельных участках (далее - ЗУ) и 77 объектах капитального строительства (далее - ОКС).

На территории проведения ККР отсутствует утвержденная в соответствии с Градостроительным кодексом документация по планировке территории. Образование ЗУ в рамках ККР не проводилось в связи с отсутствием утвержденного проекта межевания территории на кадастровый квартал. 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 связи с тем, что в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, определенных в ходе выполнения комплексных кадастровых работ не поступало. Заключение комиссии не составлялось и отсутствует в составе приложения.

КПТР разработана в соответствии с правилами землепользования и застройки населенных пунктов Муниципального образования Элитовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края. Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования - Элитовский сельсовет Емельяновского района Красноярского края №39-1р от 18.08.2009 г. Источник официального опубликования: ФГИС ТП — <https://fgisp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/361286>. В соответствии с градостроительным зонированием для квартала 24:11:0410439 установлена зона СХ1 — Зоны садоводства и дачного хозяйства.

Предельные и минимальные размеры земельных участков на территории Элитовского сельсовета правилами землепользования застройки не установлены, применены 10% от указанной в ГКН площади земельных участков.

В рамках гарантийных обязательств в отношении ОКС с КН 24:11:0410439:189 было выявлено несоответствие фактического местоположения контура контуру, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Данное несоответствие квалифицировано как реестровая ошибка. Исправление реестровых ошибок в описании местоположения ОКС осуществлено в соответствии с ч.1, п.5 ч.2 ст.42.1 221-ФЗ.

Уточнено местоположение ОКС с КН 24:11:0410439:189 на ЗУ 24:11:0410439:154.

#### 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. 3	Листвянка, неизвестен	МСК-167 (24)	655 409,14	61 866,25	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Государственная геодезическая сеть. 3	ГИДЭС, пир.		628 760,05	88 752,96	Сохранился		
3	Государственная геодезическая сеть. 3	Еловка, пир. - штатив		647 858,67	764 960,14	Утрачен		

**2. Сведения об использованных средствах измерений:**

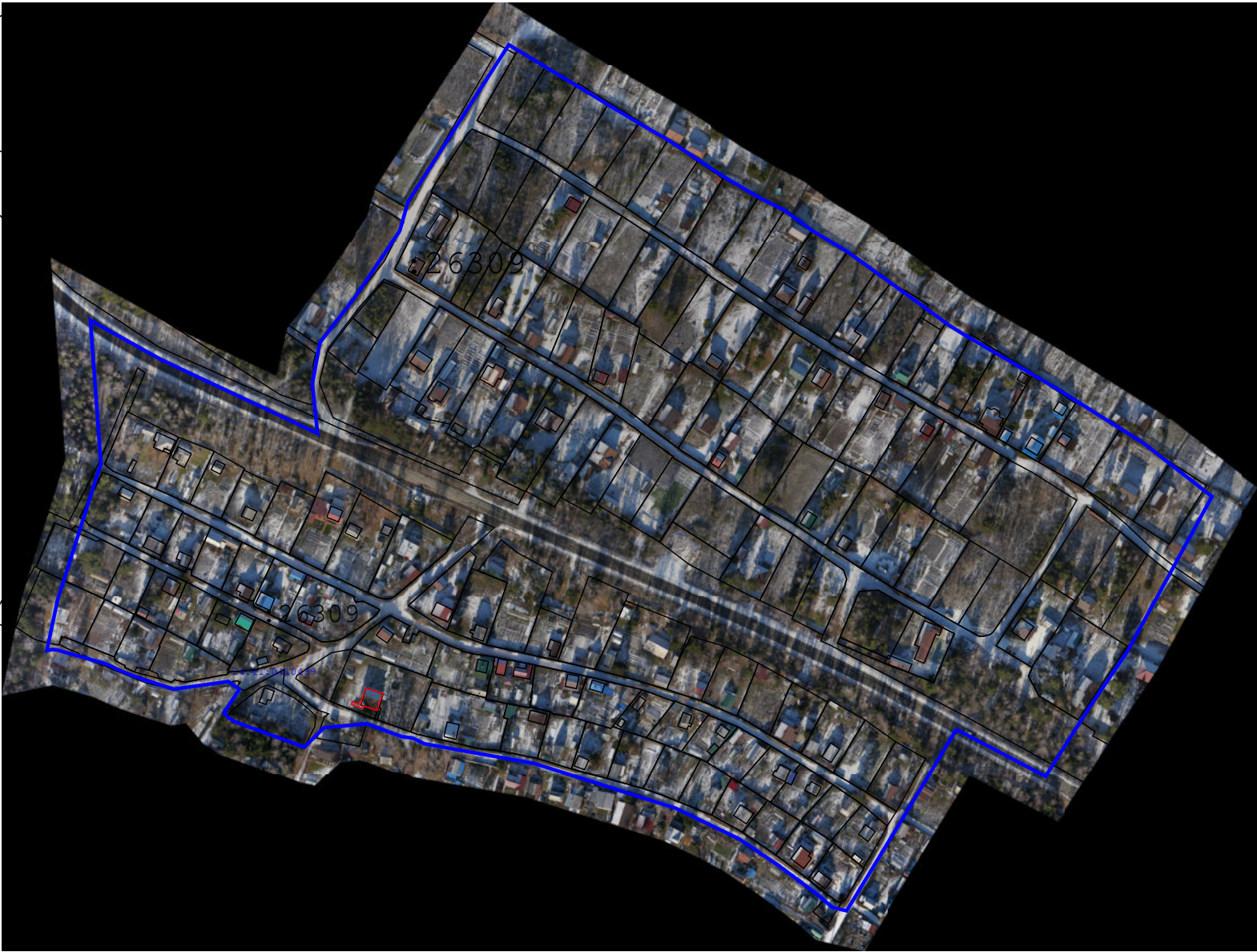
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	Дальномер лазерный Leica DISTO D8	503640390	С-ДЭМ/08-10-2024/377002505

**Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства,  
необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения**

I. Сведения о характерных точках контура _____ здания _____							_____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
с кадастровым номером _____ 24:11:0410439:189 _____ :							Система координат _____ МСК-167 (24) _____ Зона № _____ 4 _____	
Обозначение характерных точек границ	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	координаты, м		Радиус, м	координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
311769	641 521,55	73 956,05	—	—	—	—	—	—
311770	641 518,24	73 965,92	—	—	—	—		
311771	641 510,26	73 963,37	—	—	—	—		
311772	641 509,88	73 964,77	—	—	—	—		
311773	641 503,33	73 962,68	—	—	—	—		
311774	641 503,83	73 961,00	—	—	—	—		
311775	641 508,60	73 962,52	—	—	—	—		
311776	641 511,62	73 953,01	—	—	—	—		
н31176 7О	—	—	—	641 513,46	73 948,05	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,20^2 + 0,20^2)} = 0,20$
н31176 8О	—	—	—	641 511,89	73 952,80	—		
н31176 1О	—	—	—	641 521,37	73 955,93	—		
н31176 2О	—	—	—	641 518,22	73 965,82	—		
н31176 3О	—	—	—	641 508,38	73 962,40	—		
н31176 4О	—	—	—	641 511,02	73 954,45	—		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
н31176 50	—	—	—	641 509,63	73 954,06	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,20^2 + 0,20^2)} = 0,20$	
н31176 60	—	—	—	641 511,79	73 947,53	—			
н31176 70	—	—	—	641 513,46	73 948,05	—			
<b>2. Другие сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером</b>							24:11:0410439:189 :		
1.	—								
<b>3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером</b>							24:11:0410439:189 :		
1.	—								

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:3 500

## Схема границ земельных участков

### 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



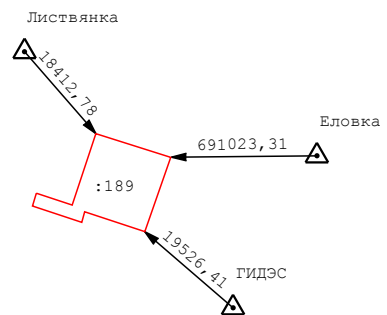
- Вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка. Часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией новой наземной конструктивной конструкции

**Схема границ земельных участков**









**Масштаб 1:1 000**

# 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"
-  - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
-  - 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
-  - Пункт государственной геодезической сети