

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

64:19:040173

(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:

Муниципальный контракт № 0160300003824000008/2024 от 3 мая 2024 г., выдан Администрация Лысогорского муниципального района Саратовской области

3. Дата подготовки карты-плана территории: 13 августа 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: Администрация Лысогорского муниципального района Саратовской области

основной государственный регистрационный номер: 1026401377991

идентификационный номер налогоплательщика: 6419001518

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):

ewgeniychirkin@mail.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:

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Чиркин Евгений Александрович
и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 318344300021161

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 152-892-276-89

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: НП001325, 30 мая 2016 г.

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

Контактный телефон: +79275392962

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: гор. Волгоград, ул. им. Маршала Василевского, д. 4, кв. 18, ewgeniychirkin@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	5 декабря 2023 г.	****_***/****_ *****	Кадастровый план территории	—
2	Материалы картографо-геодезического фонда, выдан: Публично-правовая компания «Роскадастр»	21 февраля 2024 г.	170-3988/2024-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	—
3	Материалы картографо-геодезического фонда, выдан: АО Роскартография	1 января 2019 г.	б/н	Материалы картографо-геодезического фонда	Масштаб: 1:2000 Дата создания: 1 января 2019 г.
4	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: Согласительная комиссия (Председатель согласительной комиссии - Куторов Э.А.)	17 октября 2024 г.	1	Протокол заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков	—

1	2	3	4	5	6
5	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: Согласительная комиссия (Председатель согласительной комиссии - Куторов Э.А.)	22 ноября 2024 г.	2	Протокол заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков	—
6	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления, выдан: Администрация Лысогорского муниципального района Саратовской области	20 декабря 2024 г.	691	Постановление об утверждении карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ	—
7	Карта (план) объекта землеустройства, выдан: ИП Чиркин Е.А.	13 августа 2025 г.	б/н	Карта-план территории	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					

Пояснительная записка

Настоящая карта-план территории разработана в результате проведения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 64:19:040173 (территория р.п Лысые Горы Лысогорского района Саратовской области)

Карта-план территории кадастрового квартала 64:19:040173 утверждена Постановлением об утверждении карта-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 64:19:040173

Неотъемлемой частью КППР является:

- акт согласования границ земельных участков, который включен в состав Приложения. Согласно данного акта, границы всех земельных участков являются согласованными;
- заключение согласительной комиссии. Заключение комиссии по результатам ее работы не составлялось в связи с непоступлением возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, определенных в ходе выполнения комплексных кадастровых работ;
- протоколы заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков. Реквизиты данных протоколов приведены в разделе "Исходные данные".

Данная редакция КППР разработана в рамках исполнения гарантийных обязательств и включает в себя объекты, ранее не уточненные в рамках проведения работ.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- 1) обеспечивается уточнение границ 1 земельных участков;
- 2) осуществляется уточнение местоположения на земельных участках границ 1 объекта капитального строительства

В ходе выполнения кадастровых работ проведен анализ материалов, согласно сведений ЕГРН, представленных в виде кадастровых планов территорий и выписок из ЕГРН в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, картографические материалы и материалы из фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, действующие правила землепользования и застройки, утвержденные применительно к данной территории работ.

Так, земельные участки, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, расположены в р.п. Лысые Горы, в градостроительной зоне Ж1, для которой установлены предельные минимальные (300 кв.м.) и максимальные размеры земельных участков (2000 кв.м.), и в зону П1, в которой для участков, включенных в карту-план территории, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены. Правила землепользования и застройки утверждены Постановлением Собрания Лысогорского муниципального района Саратовской области" № 5/38 от 22.12.2023г., ссылка на сайт: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/3414170>

Сведения о заказчике

Комплексные кадастровые работы выполнены в рамках исполнения муниципального контракта № 0160300003824000008/2024 от 03.05.2024 г.

Заказчиком комплексных кадастровых работ является Администрация Лысогорского муниципального района Саратовской области

Сведения о кадастровом инженерере

Карта-план территории подготовлен кадастровым инженером Чиркиным Евгением Александровичем (квалификационный аттестат № 34-14-538 от 22.08.2014), включенным в реестр членов Ассоциации СРО "Кадастровые инженеры юга" 30.05.2016 г. № НП001325. Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность – 31758. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) 152-892-276 89.

Сведения об уточняемых земельных участках

В ходе проведения комплексных кадастровых работ были уточнены местоположение и площадь земельных участков, в результате которых расхождение площади уточняемых земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости и фактической не превышает предельного минимального размера, установленного ПЗЗ

В соответствии с п. 19 Требований к подготовке и оформлению карты-плана территории, для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ используются сведения единой электронной картографической основы и материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В целях выполнения кадастровых работ, кадастровым инженером были получены материалы дистанционного зондирования земли, изготовленный АО "Роскартография", и переданный в пользование ФФПД. Масштаб картографического произведения 1:2000.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения.

Также в настоящей КПТР исправляются реестровые ошибки в сведениях о земельных участках. Реестровые ошибки заключаются в несоответствии координатного описания характерных точек границ земельных участков их фактическому положению на местности, выявленному в ходе натурного обследования при проведении комплексных кадастровых работ.

В отношении всех уточняемых земельных участков границы определены по искусственным ограждениям, существующим на местности 15 и более лет(деревянные, шиферные заборы и сетчатые ограждения):

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

В ходе проведения комплексных кадастровых работ было уточнено местоположение границ объектов капитального строительства на земельных участках.

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 13 мая 2024 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ГГС. 2	Червона Гайка, пирамида	МСК-64, зона 2	498 903,63	2 205 445,07	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
2	ГГС. 3	Сергиевка, пирамида		495 194,81	2 231 362,71			
3	ГГС. 3	Лещев, пирамида		473 913,93	2 237 796,70			

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	Stonex S8 GNSS	STNS84412003	С-ГСХ/27-03-2024/327240473

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 64:19:040173:5 :
 Система координат МСК-64, зона 2 Зона № 2

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
н53194 У	—	—	497 020,98	2 213 683,98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$	—
н53195 У	—	—	497 027,63	2 213 692,12			
н53196 У	—	—	497 022,83	2 213 696,37			
н53197 У	—	—	497 015,99	2 213 688,12			
н53194 У	—	—	497 020,98	2 213 683,98			
Вырез 1 из 1							
н16733 У	—	—	497 020,29	2 213 686,57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$	—
н16734 У	—	—	497 018,56	2 213 688,05			
н16735 У	—	—	497 018,43	2 213 687,90			
н16736 У	—	—	497 020,17	2 213 686,42			
н16733 У	—	—	497 020,29	2 213 686,57			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 64:19:040173:5 :

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
н53194У	н53195У	10,51	—	согласовано
н53195У	н53196У	6,41		
н53196У	н53197У	10,72		
н53197У	н53194У	6,48		
Вырез 1 из 1				
н16733У	н16734У	2,28	—	согласовано
н16734У	н16735У	0,20		
н16735У	н16736У	2,28		
н16736У	н16733У	0,19		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 64:19:040173:5 :

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Саратовская область, р-н Лысогорский, рп Лысые Горы, ул Железнодорожная
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	68 ± 3,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(68,00)} = 3$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	68,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	— —
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Для гаражного строительства
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—

1	2	3
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	64:19:000000:9695; 64:19:000000:2610
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	—
10.	Иные сведения	—
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>64:19:040173:5</u> :		
1.	—	—

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 64:19:000000:2610 :

Система координат МСК-64, зона 2 Зона № 2

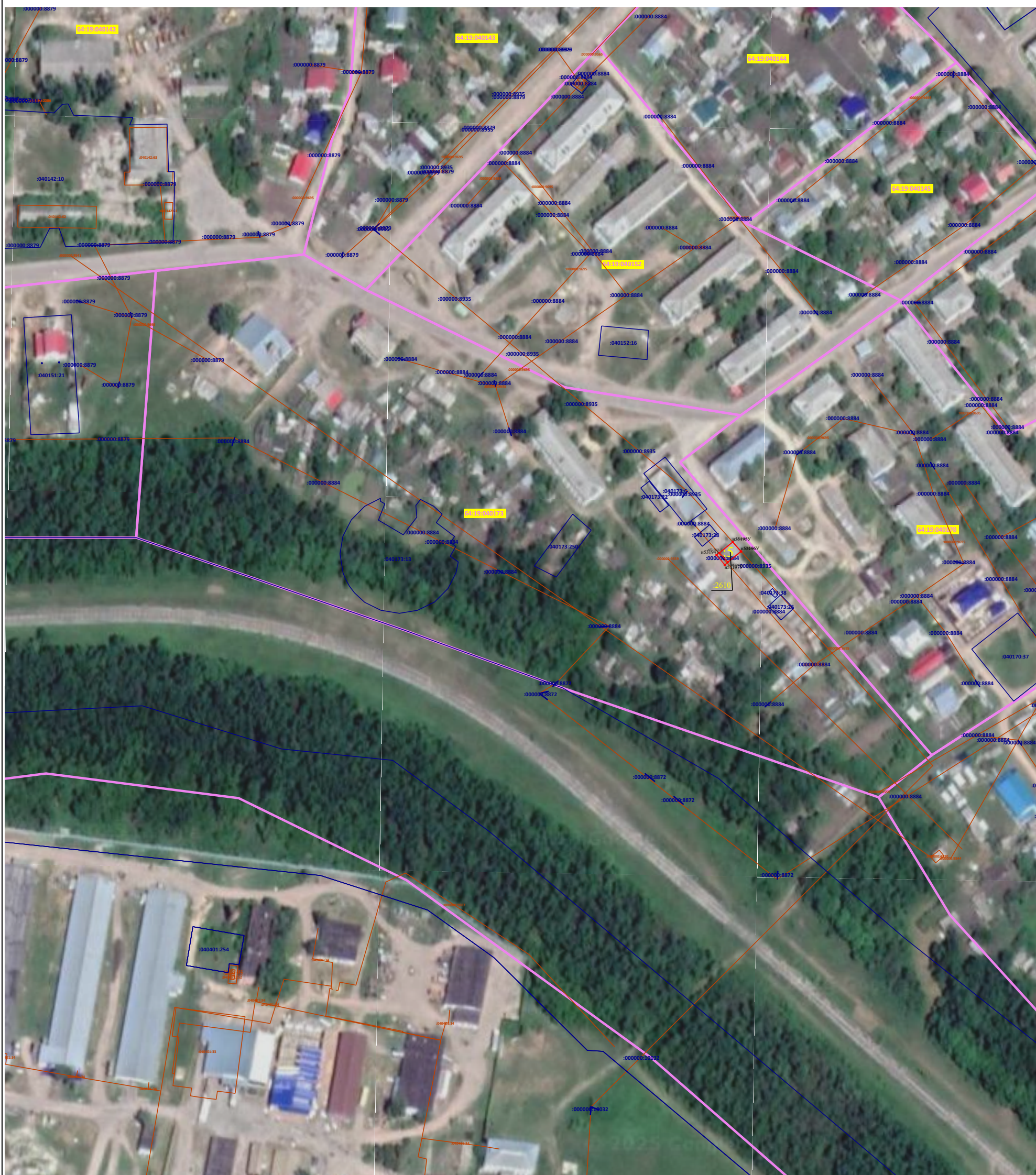
Обозначение характерных точек границ	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, 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
н53198 О	—	—	—	497 022,12	2 213 685,45	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$
н53199 О	—	—	—	497 027,56	2 213 692,13	—		
н53200 О	—	—	—	497 022,84	2 213 696,25	—		
н53201 О	—	—	—	497 017,36	2 213 689,64	—		
н53198 О	—	—	—	497 022,12	2 213 685,45	—		

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 64:19:000000:2610 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	Здание
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	—
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	64:19:040173:5
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	64:19:040173

1	2	3
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Саратовская область, Лысогорский р-н, Лысье Горы рп, Железнодорожная ул, Саратовская область, р-н Лысогорский, рп Лысье Горы, ул Железнодорожная
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	—
6.	Иные сведения	—
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером <u>64:19:000000:2610</u> :		
1.	—	

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:




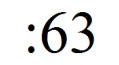
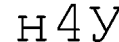
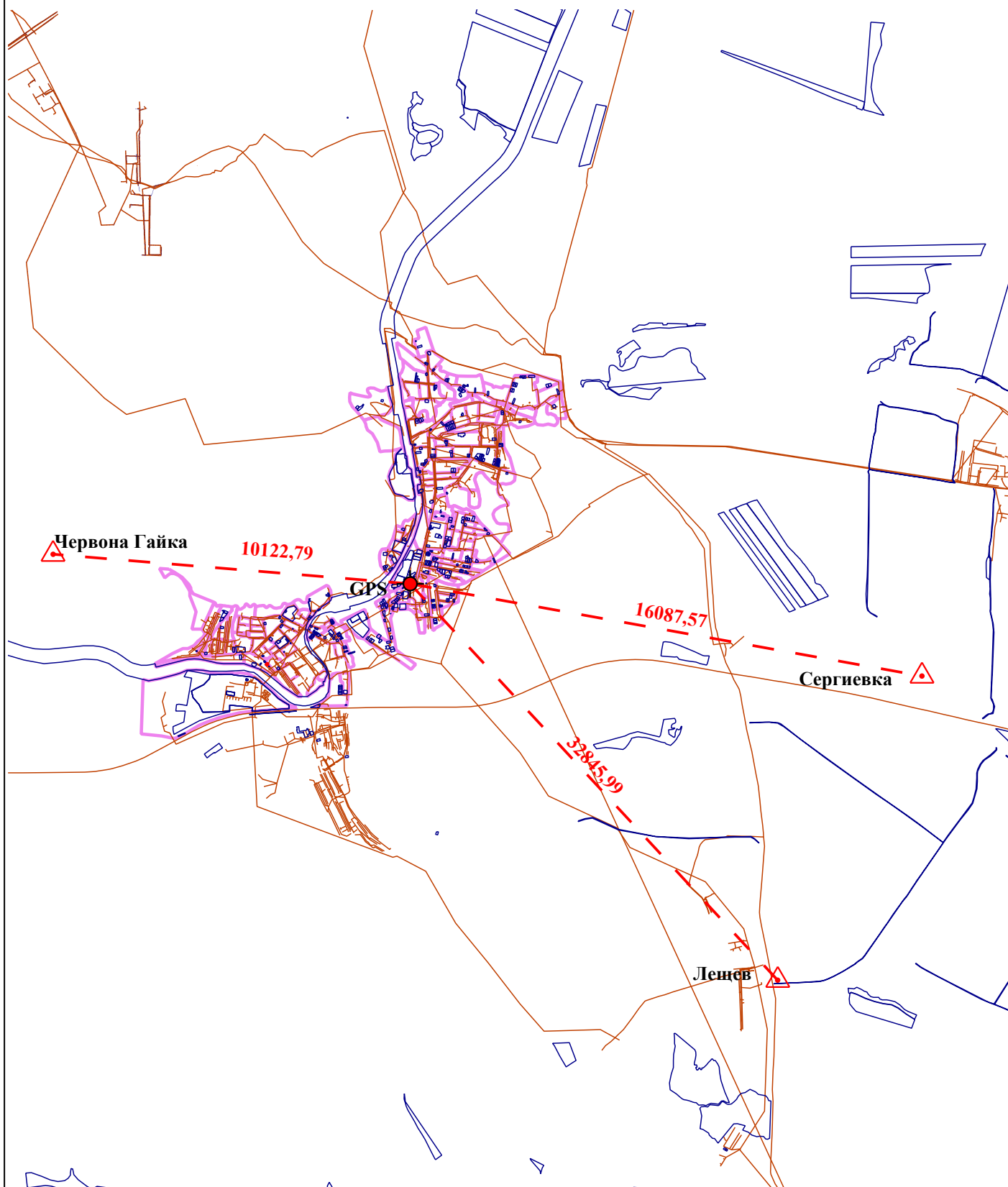

-  - Граница кадастрового квартала
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка, объекта капитального строительства
-  - Обозначение уточняемого земельного участка, контура объекта капитального строительства
-  - Новая характерная точка границы уточняемого земельного участка

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

 - Пункт ГГС