

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 36:16:2201002, Российская Федерация, Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, Рогачевское сельское поселение, с. Рогачевка

(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, "30" января 2025 г. , 321-20-2025-002

3. Дата подготовки карты-плана территории: "13" мая 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: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
основной государственный регистрационный номер: 1047796940465
идентификационный номер налогоплательщика: 7706560536

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): nidom171@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: Филиал ППК "Роскадастр" по Воронежской области, 394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Шабанова Надежда Алексеевна 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: 166-325-712 71

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2134, 2023-02-07

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

Контактный телефон: +79611880692

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: город Воронеж, улица Генерала Лизюкова 2 nidom171@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	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы	14.01.2025	1	Протокол	-
2	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы	14.01.2025	2	Протокол	-
3	Иной документ	15.08.2025	1	Постановление об утверждении карты-плана территории	-
4	Иной документ	01.03.2025	1	Информационное письмо об отсутствии Проектов межевания территории, Проектов организации и застройки территории	-
5	Иной документ	30.01.2025	170-2281/2025-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, и геодезических сетей специального назначения на бумажном носителе и в электронном виде	-
6	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки)	11.07.2024	45-01-04/257	Проект изменений генерального плана Рогачёвского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области	-
7	Кадастровый план территории	13.05.2025	КУВИ-001/2025-104067742	Кадастровый план территории кадастрового квартала 36:16:2201002	-
8	Кадастровая выписка о земельном участке	09.08.2024	КУВИ-001/2024-203117318	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 36:16:5303001:3	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
1. 1. Граница комплексных кадастровых работ определена границей кадастрового квартала 36:16:2201002, расположенного на территории Российской Федерации, Воронежской области, Новоусманского муниципального района, Рогачёвского сельского поселения, село Рогачёвка. 2. Комплексные кадастровые работы (далее – ККР) выполняются на основании Соглашения 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., заключенного между Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и Публично Правовой Компании «Роскадастр». 3. ККР выполнил кадастровый инженер Шабанова Надежда Алексеевна, являющийся членом Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение Кадастровых Инженеров» (А СРО «ОКИ»). Регистрационный номер СРО в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров №010 от 28.10.2016 г. Реестровый номер кадастрового инженера в реестр членов А СРО «ОКИ» №2134 от 07.02.2023 г. Реестровый номер кадастрового инженера в Государственном реестре кадастровых инженеров № 40341 от 07.02.2023 г. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) 166-325-712 71, телефон для связи +79611880692, адрес электронной почты кадастрового инженера nidom171@mail.ru. 4. При подготовке карты-плана территории использовались Правила землепользования и застройки Рогачёвского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденные Приказом № 45-01-04/257 от 11.07.2024 г. министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Рогачёвского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области":					

7. Пояснения к карте-плану территории

<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/documentshow/351805> (далее – ПЗЗ). Земельные участки расположены в территориальной зоне – Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов - СО1 (реестровый номер – 36:16-7.533). В соответствии с Градостроительными регламентами и порядком их применения для земельных участков с видом разрешенного использования (далее по тексту ВРИ) Для ведения личного подсобного хозяйства предельные размеры 400 – 2000 кв.м.

5. При выполнении комплексных кадастровых работ, площади уточняемых земельных участков определялись с учетом требований действующего законодательства. Согласно п.1 ст. 43 Закона о госрегистрации государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и его площади, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков. В соответствии с ч. 1.1 ст.43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о госрегистрации) 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 указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. Исходя из положений ч. 3 ст. 42.1 от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" площадь уточняемого земельного участка не должна быть: 1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов; 2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством; 3) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен. В соответствии с пп.2 п. 3 ст. 42.8 Закона о кадастре при уточнении местоположения границ земельного участка, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с законодательством требований, не должна быть больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством. так, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с законодательством требований, не должна быть меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов.

6. На начало выполнения ККР в кадастровом квартале 36:16:2201002 содержались сведения об 1 объекте недвижимости: 1 земельном участке. В представленном карта-плане территории было:
- уточнено описание местоположения у 1 земельного участка с кадастровым номером: 36:16:5303001:3;
В ходе выполнения ККР выявлено пересечение земельного участка 36:16:2201006:3 с границей кадастрового квартала 36:16:2201002 и 36:16:5303001. В соответствии с Приложением №2 Приказа «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ» №П/0183 от 22.05.2023 года, а именно, с п.3 правил присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости - В случае если земельный участок располагается одновременно на территории нескольких смежных кадастровых кварталов одного кадастрового района или разных кадастровых районов кадастрового округа, кадастровый номер земельному участку присваивается: в кадастровом квартале, в котором располагается большая часть площади земельного участка, если такой земельный участок располагается в двух кадастровых кварталах. Новые порядки кадастрового деления и присвоения кадастровых номеров вступают в силу 27.10.2023, в связи с признанием утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877 и изменений в него.

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 "31" января 2025 г.		
				Х	У	Сведения о состоянии		
		наружного знака пункта	центра пункта			марки центра пункта		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения, 3 класс	Ушановка, пир.	МСК-36, зона 1	501029.46	1332175.29	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Геодезическая сеть сгущения, 3 класс	Дружелюбие, пир.	МСК-36, зона 1	501600.77	1322045.66	Утрачен	Сохранился	Сохранился
3	Геодезическая сеть сгущения, 3 класс	Рогачевка, пир.	МСК-36, зона 1	495405.69	1321023.66	Утрачен	Сохранился	Сохранился
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	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i30		3497400		С-ГКФ/08-08-2024/361483793 (08.08.2024-07.08.2025)			
2	Тахеометр электронный SOUTH N3		286480		С-ГКФ/08-08-2024/361483780 (08.08.2024-07.08.2025)			

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:3 :

Система координат						Зона № -	
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 закрепле ния 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
						-	

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:3 :

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
-	-	-	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:3 :

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	-
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	Российская Федерация, Воронежская область, м.р-н Новоусманский, участок 67
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	Садоводческое некоммерческое товарищество "Коммунальник", уч №67
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1201 ± 303
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 2.5 * \sqrt{1200} = 303.11$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Р _{кад}), м ²	1200
5.	Оценка расхождения Р и Р _{кад} (Р - Р _{кад}), м ²	1
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р _{мин} и Р _{макс}), м ²	400 2000
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Для садоводства
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	-
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	36:16:5431001:374

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:3 :		
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
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 36:16:5303001:3 :		
1.	-	

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:1 :

Система координат МСК-36						Зона №0	
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 закрепле ния 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
						-	
5	499217.34	1323594.49	499217.34	1323594.49	Геодезический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$	-
6	499239.58	1323592.17	499239.58	1323592.17	Геодезический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$	-
7	499243.98	1323615.62	499243.98	1323615.62	Геодезический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$	-
8	499223.89	1323621.42	499223.89	1323621.42	Геодезический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$	-
9	499220.68	1323622.07	499220.68	1323622.07	Геодезический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$	-
5	499217.34	1323594.49	499217.34	1323594.49	Геодезический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0.04^2 + 0.09^2)} = 0.10$	-

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:1 :

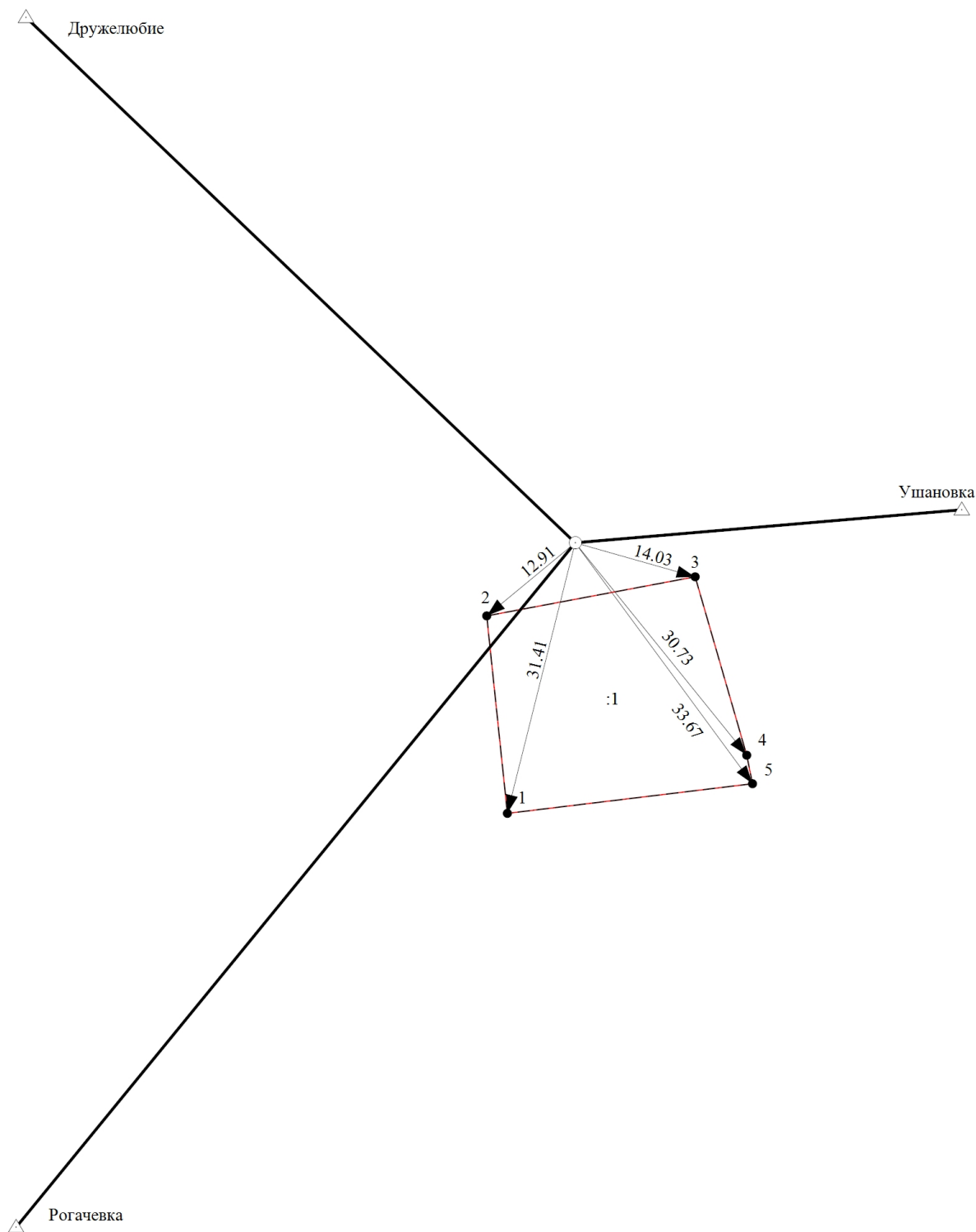
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
5	6	22.36	-	-
6	7	23.86	-	-
7	8	20.91	-	-
8	9	3.28	-	-
9	5	27.78	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:1 :

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	-
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	600.73 ± 214.46

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 36:16:5303001:1 :		
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 2,5 * \sqrt{600.73} = 214.46$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	-
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м2	-
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2	- -
7.	Вид (виды) разрешенного использования	-
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	-
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	36:16:5431001:374
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 36:16:5303001:1 :		
1.	-	

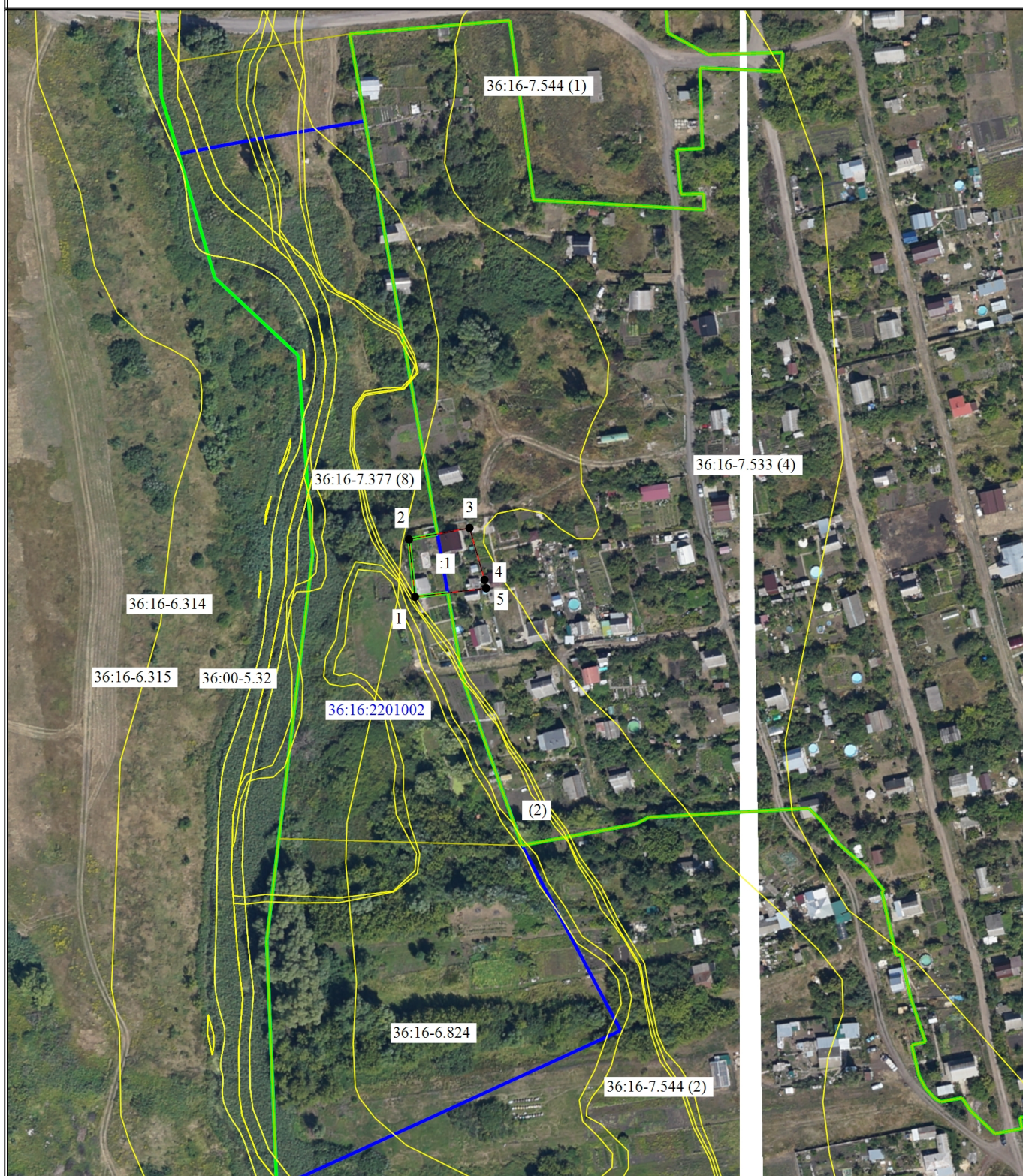
Схема геодезических построений



Масштаб 1:700

Условные обозначения			
	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ		- 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"
1	- Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено	:1	- Уточняемый земельный участок
	- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		- Пункт государственной геодезической сети
	- Точка съемочного обоснования		- Направления геодезических построений при построении съемочного обоснования
	- Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка	Ушановка	- Наименование пункта государственной геодезической сети
31.41	- Расстояние от точки съемочного обоснования до характерной точки		

Схема границ земельных участков



Условные обозначения

	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ		- 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"		- Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
	- Уточняемый земельный участок		- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		- Часть границы, сведения ЕГРН о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
	- Граница кадастрового квартала		- Граница населенного пункта		- Граница водного объекта
	- Граница территориальной зоны		- Граница зоны с особыми условиями		- Территориальная зона 36:16-7.533 — Иная зона
	- Обозначение границы водного объекта		- Номер кадастрового квартала		

36:00-5.32

36:16:2201002

36:16-7.533 (4)