

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

34:28:110019

(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

Дата подготовки карты-плана территории 7 июня 2024 г.

### Пояснительная записка

#### 1. Сведения о заказчике

*Администрация Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (ОГРН: 1023405173318, ИНН: 3428928021)*

(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)

*Постановление об утверждении карта-плана территории № б/н, от 8 мая 2024 г., выдан (составлен) Администрация Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области*

(сведения об утверждении карты-плана территории)

#### 2. Сведения о кадастровом инженерере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Чиркин Евгений Александрович

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 15289227689

Контактный телефон: сот.: +79275392962

Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: ewgeniychirkin@mail.ru  
гор. Волгоград, ул. им. Маршала Василевского, д. 4, кв. 18

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер:  
Кадастровые инженеры юга

Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 31 758

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица:  
ИП Чиркин Евгений Александрович

#### 3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ

*№ 4/24, от 4 марта 2024 г., выдан (составлен) Администрация Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области*

(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)

#### 4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3

1	2	3
1	Кадастровый план территории	№ КУВИ-001/2024-60992935, от 1 марта 2024 г., выдан (составлен) Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Волгоградской области

### 5. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке карты-плана территории

Система координат МСК-34, зона 2

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 8 мая 2024 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Лебяжье Озеро, пирамида	3	489 535,89	2 199 452,61	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	08.03.24, пирамида	4	484 045,07	2 229 946,86			
3	Долматово, пирамида	2	506 702,01	2 222 360,42	Не обнаружен		

### 6. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Stonex S8 GNSS	Номер: 56667-14. Срок действия: 26.03.2025	С-ГСХ/27-03-2024/327240473

### 7. Пояснения к разделам карты-плана территории

#### Пояснительная записка

Настоящая карта-план территории разработана в результате проведения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 34:28:110019 (п. Рыбачий)

Карта-план территории кадастрового квартала 34:28:110014 утверждена Постановлением об утверждении карта-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области: 34:28:130004 (п. Третий решающий), 34:28:140011 (п. Великий Октябрь), 34:28:130002 (п. Маслово), 34:28:130006 (х. Закутский), 34:28:110011 (х. Зональный), 34:28:110014 (п. Рыбачий), 34:28:110019 (п. Рыбачий), 34:28:110009 (п. Красный Буксир), 34:28:110012 (х. Тутов), 34:28:170004 (х. Булгаков), 34:28:110007 (п. Третья Карта), 34:28:110008 (п. Рыбоводный), 34:28:140009 (х. Стахановец), 34:28:140004 (п. Красный), 34:28:140012 (с. Вязовка).

Неотъемлемой частью КППР является:

- акт согласования границ земельных участков, который включен в состав Приложения. Согласно данного акта, границы всех земельных участков являются согласованными;

- протокол заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастровых кварталов с учетными номерами 34:28:130004, 34:28:140011, 34:28:130002, 34:28:130006, 34:28:110011, 34:28:110014, 34:28:110019, 34:28:110009, 34:28:110012, 34:28:170004, 34:28:110007, 34:28:110008, 34:28:140009, 34:28:140004, 34:28:140012 при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с муниципальным контрактом от 04 марта 2024г. №4/24.

Заключение согласительной комиссии по результатам ее работы составлялось в связи поступлением возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, в результате работы комиссии данные возражения были сняты. Заключение комиссии включено в состав Приложения.

В кадастровом квартале 34:28:110019, по сведениям ЕГРН, расположено 25 объектов недвижимости.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

1) обеспечивается исправление границ 2 земельных участков;

Сведения об остальных объектах недвижимости либо уже внесены в ЕГРН и не требуют уточнения, либо не вносятся в карту-план территории по причинам, описанным в данной пояснительной записке.

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.

!!! нет нормального ПЗЗ!!!

Так, земельные участки, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, расположены в п. Рыбачий, в градостроительной зоне застройки индивидуальными и блокированными малоэтажными жилыми

домами Ж 1, для которой установлены предельные минимальные (400 кв.м.). максимальные (3000 кв.м.) размеры земельных участков. Правила землепользования и застройки утверждены Решением Думы по Суходольскому сельскому поселению от 26 июня 2017 г. №40266, ссылка на официальный источник: <https://fgistr.economy.gov.ru/lk/#!/document-show/216617>

Координаты характерных точек границ земельных участков и объектов капитального строительства получены методом спутниковых геодезических определений. Границы земельных участков определены по ограждениям на местности, существующим на местности 15 и более лет.

Кроме уточнения местоположения границ и площади земельных участков, выявлено несоответствие фактического местоположения земельных участков (Раздел "Исправляемые земельные участки") сведениям о границах участков, внесенных в ЕГРН. Имеет место реестровая ошибка в определении координат поворотных точек границ данных участков. Согласно сведений ЕГРН границы участков пересекают земли общего пользования и чужие земельные участки. Для приведения в соответствие местоположения границ земельных участков с их фактически занимаемой территорией, учитывая, что фактические границы уточняемых земельных участков закреплены заборами, необходимо исправление реестровых ошибок.

Сведения о заказчике

Комплексные кадастровые работы выполнены в рамках исполнения муниципального контракта № 4/24 от 04.03.2024 г.

Заказчиком комплексных кадастровых работ является Администрация Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской 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" 30.052016 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 образуемых земельных участках

Ввиду отсутствия утвержденных схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории и отсутствия утвержденных проектов межевания территории в кадастровом квартале 34:28:110014, образование земельных участков в рамках проведения комплексных кадастровых работ не проводилось

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ
В ходе проведения комплексных кадастровых работ было исправлено местоположение и площадь земельных участков, в результате которых расхождение площади уточняемых земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости и фактической не превышает десяти процентов
Земельные участки с кадастровыми номерами 34:28:110019:14 и 34:28:110019:45 не попадают в границы исходного кадастрового квартала
Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке
Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 34:28:110019:38, 34:28:110019:39, 34:28:110019:44 не попадают в границы исходного кадастрового квартала

### Сведения об уточняемых земельных участках

#### 1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_

Зона № \_\_\_\_\_

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8

#### 2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

#### 3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	
	Местоположение земельного участка (при отсутствии присвоенного адреса)	
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	
2	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	
3	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ( $P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	
5	Оценка расхождения $P$ и $P_{\text{кад}}$ ( $P - P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	$P_{\text{мин}} =$ $P_{\text{макс}} =$
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	

1	2	3
8	Иные сведения	

### Сведения об образуемых земельных участках

#### 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

Зона № \_\_\_\_\_

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

#### 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

#### 3. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	
2	Категория земель	
3	Вид разрешенного использования	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	
5	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Pмин) и (Pмакс), м <sup>2</sup>	Pмин = Pмакс =
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	

1	2	3
8	Кадастровые номера исходных земельных участков	
	Иное	
9	Иные сведения	
<b>4. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам</b>		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3

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

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 34:28:110019:25**

Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	484 105,00	2 204 018,79	—	—	—	—	—
2	484 116,27	2 204 089,16	—	—			
3	484 082,15	2 204 094,12	—	—			
4	484 071,06	2 204 024,18	—	—			
н5У	—	—	484 105,63	2 204 018,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	$\sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$
н6У	—	—	484 116,80	2 204 088,88			
н7У	—	—	484 116,84	2 204 089,11			
н8У	—	—	484 082,71	2 204 094,02			
н9У	—	—	484 071,69	2 204 024,06			
н5У	—	—	484 105,63	2 204 018,70			

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 34:28:110019:25**

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н5У	н6У	71,06	—	—
н6У	н7У	0,23		
н7У	н8У	34,48		

1	2	3	4	5
н8У	н9У	70,82	—	—
н9У	н5У	34,36		

**3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 34:28:110019:25

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	2446 ± 17
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(2\ 446,00)} = 17$
3	Иные сведения	—

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 34:28:110019:26

Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
10	484 071,07	2 204 024,18	—	—	—	—	—
11	484 082,15	2 204 094,12	—	—			
12	484 054,48	2 204 098,50	—	—			
13	484 043,40	2 204 028,57	—	—			
н9У	—	—	484 071,69	2 204 024,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	$\sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$
н8У	—	—	484 082,71	2 204 094,02			
н14У	—	—	484 055,03	2 204 098,34			
н15У	—	—	484 044,02	2 204 028,42			

1	2	3	4	5	6	7	8
н9У	—	—	484 071,69	2 204 024,06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	$\sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 34:28:110019:26

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н9У	н8У	70,82	—	—
н8У	н14У	28,02		
н14У	н15У	70,78		
н15У	н9У	28,01		

**3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 34:28:110019:26

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	1983 ± 16
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(1\ 983,00)} = 16$
3	Иные сведения	—

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

**1. Сведения о характерных точках контура**

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) \_\_\_\_\_

кадастровый номер (обозначение) \_\_\_\_\_

Зона № \_\_\_\_\_

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
		координаты, м		R, м	координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

**2. Характеристики здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером (обозначением) \_\_\_\_\_**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства	
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание, сооружение, объекта незавершенного строительства	
5	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Дополнительные сведения о местоположении	
6	Иные сведения	

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

**1. Сведения о характерных точках контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства**

**с кадастровым номером** \_\_\_\_\_

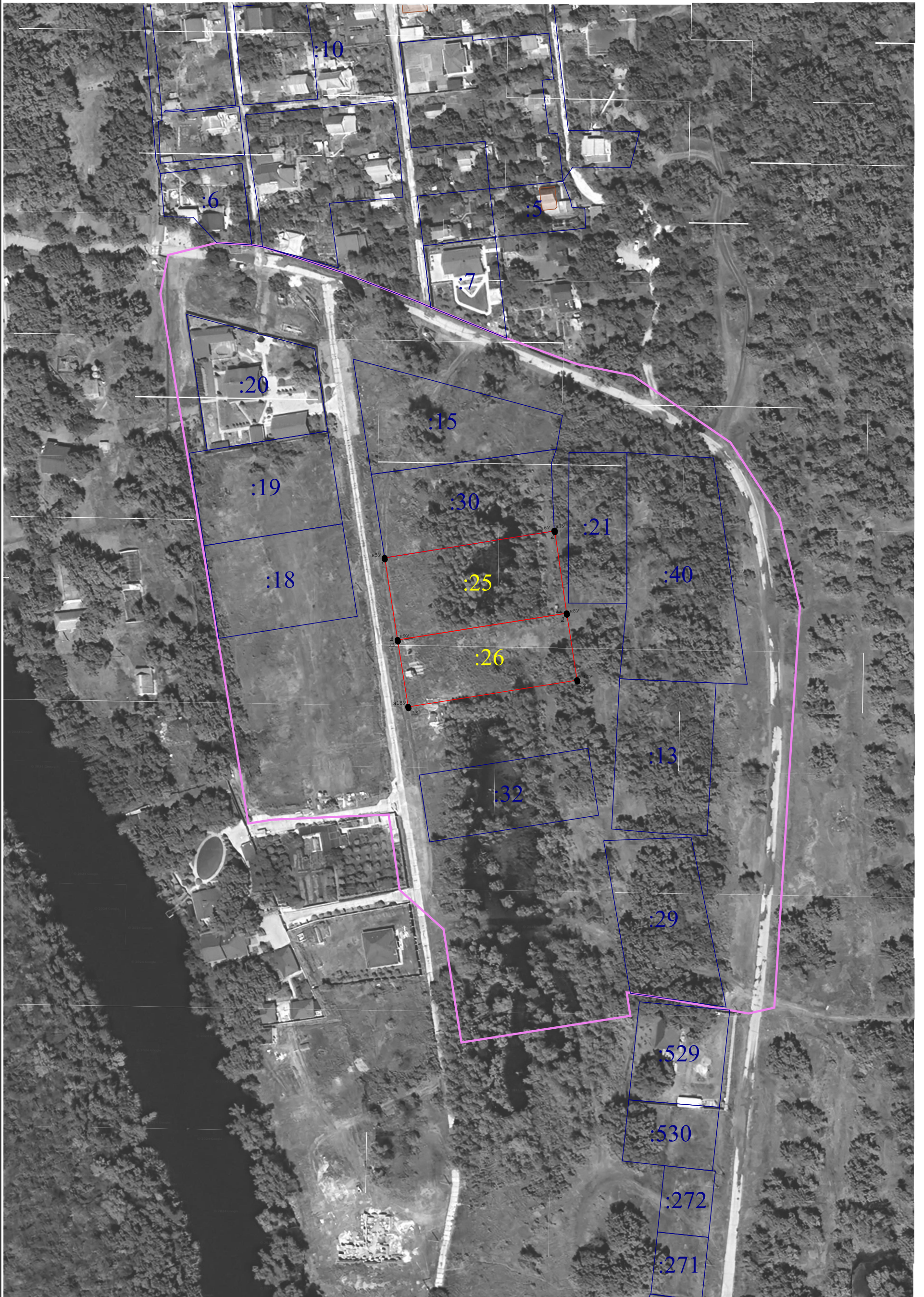
**Зона №** \_\_\_\_\_

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
		координаты, м		R, м	координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

**2. Иные сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства с кадастровым номером** \_\_\_\_\_

1.

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:1 500

# Схема геодезических построений

