

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Республика Хакасия, Усть-Абаканский муниципальный район, Калининский сельсовет, деревня Чапаево

(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., выдан Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

3. Дата подготовки карты-плана территории: 2 февраля 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: 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):

—

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» «Красноярское АГП», адрес: Красноярский край, Красноярск г, Иртышская ул, 2а

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Шкурко Ирина Сергеевна*

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: *118-168-599-82*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *А-2005, 24 апреля 2024 г.*

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

Ассоциация "Союз кадастровых инженеров"

Контактный телефон: *89233418182*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

660043, Красноярский край, Красноярск г, Юрия Гагарина ул, д 64, строение 1, zem_kagr@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 Республике Хакасия	30 января 2026 г.	КУВИ-001/2026-11299703	Кадастровый план территории	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Карта-план территории выполнен в связи с исправлением реестровой ошибки в кадастровом квартале 19:10:050201 на территории деревни Чапаево, Усть-Абаканского района, Республики Хакасия, Российской Федерации, в рамках гарантийных обязательств на основании соглашения 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, между Росреестром и ППК Роскадастром.

В результате комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 19:10:050201:

- исправлена реестровая ошибка в местоположении одного здания.

При подготовке карта-плана территории в 2025 году была пропущена реестровая ошибка в местоположении здания с кадастровым номером 19:10:050201:2988, которая была в сведениях Единого государственного реестра недвижимости до выполнения комплексных кадастровых работ в квартале. Так как в рамках комплексных кадастровых работ были уточнены границы всех объектов капитального строительства, то в настоящее время в сведениях Единого государственного реестра недвижимости произошло пересечение двух зданий с кадастровыми номерами 19:10:050201:2988 и 19:10:050201:3123, что конечно фактически на местности отсутствует и подлежит исправлению.

всего в квартале:

- 13 земельных участка (19:10:050201:1407, 19:10:050201:1476, 19:10:050201:1477, 19:10:050201:1486, 19:10:050201:1509, 19:10:050201:1663, 19:10:050201:1694, 19:10:050201:2767, 19:10:050201:2768, 19:10:050201:2819, 19:10:050201:2835, 19:10:050201:3273, 19:10:050201:3276) нет возможности определить местоположение на местности. На все земельные участки зарегистрировано право собственности. Так как все земельные участки являются «ранее учтенными», скорее всего адреса подлежат уточнению, либо имеются дублирующий сведения. Собственникам необходимо лично обратиться в Администрацию Усть-Абаканского района за согласованием расположения земельных участков;

- 2331 земельных участков не участвуют в комплексных кадастровых работах, так как нет необходимости уточнять их границы.

- сооружение с кадастровым номером 19:10:050201:2290 является линейным объектом, не участвует в комплексных кадастровых работах;

- здание с кадастровым номером 19:10:050201:2037 необходимо снять с кадастрового учета, так как на земельном участке имеется жилой дом с кадастровым номером 19:10:050201:2036;

- 4 объекта капитального строительства 19:10:050201:2706, 19:10:050201:2707, 19:10:050201:2817, 19:10:050201:3115 имеют дублирующие кадастровые номера, объекты необходимо снять с кадастрового учета;

- 13 объектов капитального строительства (19:10:050201:1893, 19:10:050201:1936, 19:10:050201:2050, 19:10:050201:2139, 19:10:050201:2140, 19:10:050201:2230, 19:10:050201:2231, 19:10:050201:2233, 19:10:050201:2281, 19:10:050201:2664, 19:10:050201:2762, 19:10:050201:3140, 19:10:050201:3535) нет возможности определить местоположение объектов на местности;

- 22 объекта капитального строительства (19:10:050201:2814, 19:10:050201:2848, 19:10:050201:2870, 19:10:050201:2878, 19:10:050201:2886, 19:10:050201:2897, 19:10:050201:2976, 19:10:050201:2989, 19:10:050201:3009, 19:10:050201:3012, 19:10:050201:3014, 19:10:050201:3016, 19:10:050201:3056, 19:10:050201:3057, 19:10:050201:3058, 19:10:050201:3075, 19:10:050201:3230, 19:10:050201:3371, 19:10:050201:3441, 19:10:050201:3466, 19:10:050201:3540, 19:10:050201:3703) отсутствуют на земельных участках. Так как здания были поставлены на государственный кадастровый учет в период 2008-2015 года, то либо объекты были уничтожены, либо были задекларированы не существующие постройки, так как при просмотре спутниковых карт предыдущих лет так же не были зафиксированы какие-либо строения на земельных участках;

- 1650 объектов капитального строительства не участвуют в комплексных кадастровых работах, так как сведения о местоположении внесены в ЕГРН в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Координаты здания были определены методом спутниковых геодезических измерений (определений) в период выполнения полевых работ весной 2025 года.

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 25 марта 2025 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Государственная геодезическая сеть. 2 кл	Огородник, пир.	МСК-166 (19)	415 719,58	194 330,66	утрачен	сохранился	сохранился
2	Государственная геодезическая сеть. 2 кл	Нарылковская, пир.		404 164,56	204 898,66			
3	Государственная геодезическая сеть. 3 кл	Белоярский, пир.		395 536,23	196 710,20			
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-приемники спутниковые геодезические двухчастотные, GX122OGG		196014		С-ГКФ/13-06-2024/346102743 от 13.06.2024			

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:
 Система координат _____ Зона № _____

Обоз- начение харак- терных 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

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:

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 _____:

№ 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 ($P \pm \Delta P$), м²	
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²	

1	2	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	
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	
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 _____:		
1.		

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
Система координат _____				Зона № _____	
Обоз- начение харак- терных 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
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
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 образуемого земельного участка _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
№ 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.	Категория земель				
3.	Вид (виды) разрешенного использования				
3.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка				
4.	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)				
5.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²				

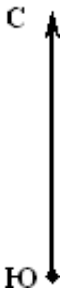
1	2	3
6.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	
7.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м ²	
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	
9.	Кадастровые номера исходных земельных участков	
9.1.	Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого осуществляется	
9.2.	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного (исходного) земельного участка, представляющего собой единое землепользование	
9.3.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке	
10.	Условный номер земельного участка	
11.	Учетный номер проекта межевания территории	
12.	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	
13.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
14.	Иные сведения	
4. Пояснения к сведениям об образуемом земельном участке _____ :		
_____ обозначение земельного участка		
1.		

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 _____:							
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 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
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:							
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 _____:							
№ п/п	Наименование характеристики				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 ($P \pm \Delta P$), м²						
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения						
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²						
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²						

1	2	3
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	
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	
10.	Иные сведения	
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____:		
1.		

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером _____:								
Система координат _____							Зона № _____	
Обоз- начение харак- терных 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		
							8	9
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером _____:								
№ п/п	Наименование характеристики				Значение характеристики			
1	2				3			
1.	Вид объекта недвижимости							
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							
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства							
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства							
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 _____:								
1.								

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 _____ _____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером _____ 19:10:050201:2988 _____ :								
Система координат _____ МСК-166 (19) _____				Зона № _____ 1 _____				
Обоз- начение харак- терных 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
н1О	—	—	—	406 721,41	195 769,36	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,10^2 + 0,10^2)} = 0,10$
н2О	—	—	—	406 732,09	195 782,70	—		
н3О	—	—	—	406 724,52	195 788,76	—		
н4О	—	—	—	406 714,06	195 775,17	—		
н1О	—	—	—	406 721,41	195 769,36	—		
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ 19:10:050201:2988 _____ :								
1.	_____							
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ 19:10:050201:2988 _____ :								
1.	<p>Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 19:10:050201:1670</p> <p>При подготовке карта-плана территории в 2025 году была пропущена реестровая ошибка в местоположении здания с кадастровым номером 19:10:050201:2988, которая была в сведениях Единого государственного реестра недвижимости до выполнения комплексных кадастровых работ в квартале.</p> <p>Так как в рамках комплексных кадастровых работ были уточнены границы всех объектов капитального строительства, то в настоящее время в сведениях Единого государственного реестра недвижимости произошло пересечение двух зданий с кадастровыми номерами 19:10:050201:2988 и 19:10:050201:3123, что конечно фактически на местности отсутствует и подлежит исправлению.</p>							



Выноска 1



Схема границ земельных участков

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"



Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)



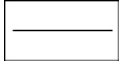
Надписи номеров существующих характерных точек в ЕГРН



Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)



Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ



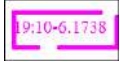
Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности



Надписи кадастрового номера земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства



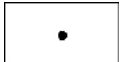
Границы объекта капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Граница охранной зоны



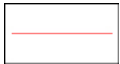
Граница территориальной зоны



Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства



Обозначение кадастрового квартала



Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства



Граница кадастрового квартала

Схема геодезических построений



Условные обозначения:



- Пункт государственной геодезической сети



- Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка



- Часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства



- Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства