

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

71:26:020105

(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 № 0366200035625002275001 от 5 мая 2025 г., выдан Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Донской

3. Дата подготовки карты-плана территории: 8 июля 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: *Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Донской*

основной государственный регистрационный номер: *1027101375498*

идентификационный номер налогоплательщика: *7114007059*

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: ООО "КТ", адрес: РФ, 394029, г. Воронеж, пр-кт Ленинский, д. 15, оф. 115а					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Жаренков Максим Николаевич 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: 117-668-658-99					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: НП002882, 27 марта 2020 г.					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Саморегулируемая организация Ассоциация " Некоммерческое партнерство " Кадастровые инженеры юга "					
Контактный телефон: 8-473-202-38-80, +79515429299					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 394029, г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 15, оф. 118, tech3223@bk.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	7 мая 2025 г.	****_***/****_*****	Кадастровый план территории	—
2	ПРОЧИЕ, выдан: ППК "Роскадастр"	11 апреля 2023 г.	170-9006/2023-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	—
3	ПРОЧИЕ, выдан: Администрация муниципального образования город Донской Тульской области	15 июля 2022 г.	836	Правила землепользования и застройки муниципального образования город Донской (утвержденные постановлением администрации муниципального образования город Донской Тульской области)	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					
Пояснения к карте-плану территории					
Комплексные кадастровые работы выполнялись в отношении территории кадастрового квартала 71:26:020105. Основанием для выполнения настоящих комплексных кадастровых работ является муниципальный контракт от 05.05.2025г. № 0366200035625002275001 заключенный Комитетом имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Донской и Обществом с ограниченной ответственностью «Компас Тевяшова».					

При уточнении местоположения границ земельных участков использовались Правила землепользования и застройки муниципального образования город Донской Богородицкого района Тульской области (утвержденные постановлением администрации муниципального образования город Донской Тульской области) от 15.07.2022 г. № 836(далее – ПЗЗ).

Согласно ПЗЗ уточняемые земельные участки находятся в зоне П2 – Коммунально-складская зона, Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Т – Зона транспортной инфраструктуры.

Для огородничества:

- минимальная площадь земельных участков – 200 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м..

Для гаражного строительства:

- минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 60 кв.м..

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м..

Для личного подсобного хозяйства:

- минимальная площадь земельных участков – не установлено.;
- максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м..

Для разрешенного использования земельных участков "склады" предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не установлены.

При проведении работы были уточнены границы следующих земельных участков:

71:26:020105:10, 71:26:020105:100, 71:26:020105:101, 71:26:020105:104, 71:26:020105:105, 71:26:020105:115, 71:26:020105:1183, 71:26:020105:125, 71:26:020105:127, 71:26:020105:132, 71:26:020105:1360, 71:26:020105:1363, 71:26:020105:141, 71:26:020105:143, 71:26:020105:157, 71:26:020105:158, 71:26:020105:161, 71:26:020105:166, 71:26:020105:197, 71:26:020105:226, 71:26:020105:39, 71:26:020105:47, 71:26:020105:50, 71:26:020105:56, 71:26:020105:57, 71:26:020105:59, 71:26:020105:60, 71:26:020105:63, 71:26:020105:66, 71:26:020105:67, 71:26:020105:71, 71:26:020105:72, 71:26:020105:76, 71:26:020105:79, 71:26:020105:808, 71:26:020105:809, 71:26:020105:81, 71:26:020105:810, 71:26:020105:83, 71:26:020105:89, 71:26:020105:90, 71:26:020105:91, 71:26:020105:92, 71:26:020105:93, 71:26:020105:94, 71:26:020105:97, 71:26:020105:98, 71:26:020105:99, 71:26:020107:138, 71:26:020107:74.

На нижеприведенные земельные участки были проведены работы по исправлению границ.

Так как при проведении геодезической съёмки с помощью спутниковой геодезической аппаратуры были получены координаты земельных участков, при этом их контуры совпадают с фактическими границами, существующие на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием объектов искусственного происхождения (забор), но смещены на равное удаление от таких границ. Причиной смещения является тот факт, что при первоначальном обмере данных земельных участков предположительно использовался электронный тахеометр. При привязке земельных участков к государственным межевым знакам путем теодолитного хода были допущены ошибки в измерении угла перехода между опорными межевыми знаками и земельными участками, что повлекло за собой ошибки при вычислении координат поворотных точек границ земельных участков, существующих на сегодняшний день в сведениях ЕГРН. Этот факт является реестровой ошибкой, которая подлежит исправлению в данном карта-плане. При этом исправлялись следующие участки:

71:26:020105:106, 71:26:020105:107, 71:26:020105:113, 71:26:020105:119, 71:26:020105:121, 71:26:020105:14, 71:26:020105:159, 71:26:020105:180, 71:26:020105:181, 71:26:020105:183, 71:26:020105:185, 71:26:020105:186, 71:26:020105:188, 71:26:020105:190, 71:26:020105:192, 71:26:020105:194, 71:26:020105:195, 71:26:020105:198, 71:26:020105:199, 71:26:020105:2, 71:26:020105:20, 71:26:020105:200, 71:26:020105:204, 71:26:020105:205, 71:26:020105:206, 71:26:020105:208, 71:26:020105:209, 71:26:020105:210, 71:26:020105:211, 71:26:020105:213, 71:26:020105:214, 71:26:020105:215, 71:26:020105:22, 71:26:020105:25, 71:26:020105:26, 71:26:020105:27,

71:26:020105:30, 71:26:020105:33, 71:26:020105:34, 71:26:020105:35, 71:26:020105:36, 71:26:020105:37, 71:26:020105:41, 71:26:020105:46, 71:26:020105:48, 71:26:020105:55, 71:26:020105:74, 71:26:020105:77, 71:26:020105:8, 71:26:020105:82.

Образование земельных участков не проводилось, так как утвержденный проект межевания территории отсутствует.

В результате проведения ККР были уточнены границы следующих объектов капитального строительства:

71:00:000000:43669, 71:00:000000:48254, 71:00:000000:48968, 71:00:000000:49105, 71:00:000000:49141, 71:00:000000:49663, 71:00:000000:51503, 71:00:000000:51559, 71:00:000000:53631, 71:00:000000:55073, 71:26:000000:1004, 71:26:000000:1005, 71:26:000000:10731, 71:26:000000:1250, 71:26:000000:1380, 71:26:000000:1465, 71:26:000000:1527, 71:26:000000:1615, 71:26:000000:1654, 71:26:000000:1896, 71:26:000000:1915, 71:26:000000:1917, 71:26:000000:1918, 71:26:000000:1937, 71:26:000000:1972, 71:26:000000:1980, 71:26:000000:1981, 71:26:000000:1985, 71:26:000000:1986, 71:26:000000:385, 71:26:000000:387, 71:26:000000:388, 71:26:000000:417, 71:26:000000:418, 71:26:000000:420, 71:26:000000:422, 71:26:000000:423, 71:26:000000:424, 71:26:000000:425, 71:26:000000:462, 71:26:000000:467, 71:26:000000:468, 71:26:000000:469, 71:26:000000:5878, 71:26:000000:749, 71:26:000000:900, 71:26:000000:923, 71:26:000000:924, 71:26:000000:925, 71:26:000000:928.

Определение координат поворотных точек границы контура сооружения производилось с использованием спутниковых геодезических приборов, поэтому в соответствующих графах карта-плана указано только значение средней квадратической погрешности.

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 12 мая 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. 3 класс	Гранковский, сигн.	Местная СК МСК-71.1	720 497,37	319 069,17	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Государственная геодезическая сеть. 3 класс	Коптевский, сигн.		696 092,04	300 892,85			
3	Государственная геодезическая сеть. 4 класс	Стрелецкая, пир.		738 774,41	333 027,35			
4	Государственная геодезическая сеть. 4 класс	Красная Горка, сигн.		694 368,34	2 944 330,42			

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 спутниковая геодезическая двухчастотная космических навигационных систем ГЛОНАСС/GPS Trimble Geo Explorer 6000	5344436252	С-БИОМ/19-11-2024/388982854 от 19.11.2024 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая	ТН13814213	С-ДРА/31-01-2025/406956756 от 31.01.2025