

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Краснодарский край, Абинский район, Мингрельское с/п, в границах квартал 23:01:0403025

(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:

*Соглашения о предоставлении ППК «Роскадастр» субсидии на выполнение комплексных кадастровых работ № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г., выдан
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)*

3. Дата подготовки карты-плана территории: 25 августа 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 (Росреестр)

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» по ЮФО, адрес: 350018, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, д. 3

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Дроваль Валентин 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: *129-788-689-43*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *А-2123, 5 марта 2026 г.*

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

Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»

Контактный телефон: *+79054301467*

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

350038, Краснодарский край, Краснодар г, им. Героя Советского Союза Николая Воробьева ул, д 11, 43 кв, super-gagarin@yandex.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" «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»	17 августа 2026 г.	КУВИ-001/2026-110699102	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" «Центр геодезии, картографии и кадастра по Южному федеральному округу»	11 августа 2026 г.	КУВИ-001/2026-108043183	Кадастровый план территории	—

1	2	3	4	5	6
3	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки), выдан: СОВЕТ ФЕДОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АБИНСКОГО РАЙОНА	29 марта 2017 г.	252-С	Правила землепользования и застройки утвержденные решением совета Мингрельского сельского поселения Абинского района от 29.03.2017 №252-С (в редакции совета муниципального образования Абинский район от 29.06.2022 №305-С, от 28.02.2024 № 571-С), ссылка: https://abinskiy.ru/mestnoe-samoupravlenie/administraciya-rajona/struktura-administracii/upravlenie-arhitektury-i-gradostroitelstva/gradostroitel'naya-deyatelnost/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-poselenij/mingrelskoe-selskoe-poselenie/	—
4	Иной документ, выдан: ППК "Роскадастр"	13 января 2026 г.	170-98/2026-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	—
5	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Администрация Мингрельского сельского поселения Абинского района	22 августа 2025 г.	б/н	Карта градостроительного зонирования Мингрельского сельского поселения Абинского района	—
6	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Администрация Мингрельского сельского поселения Абинского района	22 августа 2025 г.	б/н	Правила землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Основания выполнения комплексных кадастровых работ								
Карта-план территории подготовлен в рамках обеспечения гарантийных обязательств, предусмотренных соглашением о предоставлении ППК «Роскадастр» субсидии на выполнение ККР от 30.01.2025 № 321-20-2025-002 (Соглашение). Ранее, при выполнении комплексных кадастровых работ (ККР) на основании Соглашения в отношении кадастрового квартала 23:01:0403030 (на территории Мингрельского сельского поселения Абинского района, ст-ца Мингрельская) в карте-плане территории были допущены ошибки в отношении следующих объектов недвижимости, расположенных на указанной территории: 1 земельного участка (ЗУ), в отношении которого требуется исправление реестровой ошибки, сведения приведены в разделе «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ» карты-плана территории. Измерения осуществлялись с использованием 4-х пунктов государственной геодезической сети.								
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ								
В период действия гарантийного срока, предусмотренного Соглашением, было установлено, что в ЕГРН содержатся сведения об 1-м ЗУ с кадастровым номером (КН) 23:01:0403027:1010. Сведения об описании местоположения границ данного ЗУ внесены в ЕГРН при выполнении ККР на основании вышеуказанного Соглашения. При выполнении вышеуказанных ККР установление границ ЗУ с КН 23:01:0403027:1010 производилось с учетом фактической ситуации на местности, ориентируясь на адресный ориентир ЗУ. В рамках рассмотрения обращения гр. Черткова Александра Николаевича, поступившего в филиал учреждения ППК «Роскадастр» по ЮФО посредством электронной почты было выявлено, что при уточнении ЗУ с КН 23:01:0403027:1010 была допущена реестровая ошибка в уточнении местоположения границ данного ЗУ. По информации, предоставленной владельцем ЗУ (основание возникновения права собственности на ЗУ — Постановление №73 от 2 ноября 1992 года), изначально его территория имела следующее расположение: - соседство с участком по улице Ильской, дом 5 в ст-це Мингрельской; - соседство с участком по улице Набережной, дом 46 в ст-це Мингрельской; - соседство с участком по улице Ильской, дом 5В в ст-це Мингрельской. Таким образом, участок находился в окружении указанных территорий, образуя с ними общую границу. В результате кадастровых работ произошло ошибочное перенесение местоположения участка на другую территорию той же улицы Ильской. Учитывая вышеизложенное, необходимо: - исправить реестровую ошибку в сведениях об описании местоположения ЗУ с КН 23:01:0403027:1010, указав местоположение данного ЗУ согласно фактическому расположению и смежным участкам.								
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.		
				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 класса (ГТС - 3 класса). 3	Черная Поляна, пир., 5.300 м, 1, б/№, пирамида	МСК-23, зона 1 (23)	470 919,68	1 324 832,83	Сохранился	Сохранился	Сохранился

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Астрaнoмo-гeoдeзичecкaя cеть 2 клacca (ГГC - 2 клacca). 2	Вapнaвинcкoe, пир., 4.900 м, 1, б/№, пирaмидa	МCК-23, зoнa 1 (23)	474 167,25	1 317 964,02	Утpачeн	Coxpaнилcя	Coxpaнилcя
3	Гeoдeзичecкaя cеть cгущeния 3 клacca (ГГC - 3 клacca). 3	Фeдopовcкaя, пир., 4.400 м, 146, 7709, пирaмидa		482 130,99	1 335 144,56			
4	Гeoдeзичecкaя cеть cгущeния 3 клacca (ГГC - 3 клacca). 3	Аушeд, пир., 4.500 м, 146, 8908, пирaмидa		478 155,87	1 332 280,97	Coxpaнилcя		

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 i80 Pro	4188266	Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/04-03-2026/509062583 от 04.03.2026 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	4357582	Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/27-02-2026/507564503 от 27.02.2026 г.
3	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	4357650	Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/04-03-2026/509062584 от 04.03.2026 г.
4	Тахеометры электронные SOUTH N3	287437	Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/04-03-2026/509062586 от 04.03.2026 г.

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 23:01:0403027:1010 :
Система координат МСК-23, зона 1 (23) Зона № 1

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
1	474 533,54	1 329 542,43	—	—	—	—	—
2	474 495,58	1 329 549,71	—	—			
3	474 489,22	1 329 524,53	—	—			
4	474 529,84	1 329 517,06	—	—			
5	—	—	474 225,52	1 329 548,01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,1^2 + 0,1^2)} = 0,10$	Долговременный межевой знак
н6У	—	—	474 205,98	1 329 550,85			—
н7У	—	—	474 198,88	1 329 499,53			
8	—	—	474 208,86	1 329 497,67			
9	—	—	474 218,35	1 329 496,16			
1	474 533,54	1 329 542,43	—	—	—	—	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403027:1010 :

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	н6У	19,75	—	согласовано
н6У	н7У	51,81		
н7У	8	10,15		

1	2	3	4	5
8	9	9,61	—	согласовано
9	5	52,34		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403027:1010 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²	1 030 ± 11
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,1*\sqrt{(1030)} = 11$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	1 030
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м²	$P_{мин} = 400$ $P_{макс} = 5\ 000$
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	под огород
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Установление границ производилось по исторически сложившимся землепользованиям с учетом фактического местоположения границ ЗУ. В результате уточнения описания местоположения границ ЗУ площадь данного ЗУ не изменилась по сравнению со сведениями о площади, содержащимися в ЕГРН.

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 23:01:0403027:1010 :

1.	—
----	---