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 Воробьёва 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-001/2026-108043967	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/gradostroitelnaya-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 23:01:0403025 (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:
2 объекта капитального строительства (ОКС), в отношении которых требуется исправление реестровых ошибок, сведения приведены в разделе «Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения» карты-плана территории.
Измерения осуществлялись с использованием 4-х пунктов государственной геодезической сети.

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

В период действия гарантийного срока, предусмотренного Соглашением, было установлено, что в ЕГРН содержатся сведения о 2-х ОКС (с КН 23:01:0403025:1200, 23:01:0403025:1231). Сведения о местоположении контура (в виде списка координат характерных точек контура) ОКС с КН 23:01:0403025:1200, 23:01:0403025:1231 внесены в ЕГРН при выполнении ККР на основании вышеуказанного Соглашения.
При выполнении вышеуказанных ККР было установлено, что фактическое месторасположение ОКС с КН 23:01:0403025:1200 было определено на земельном участке (ЗУ) с КН 23:01:0403025:150 (по адресу: Краснодарский край, Абинский р-н, ст-ца Мингрельская, ул. Чичерина, 3, право собственности зарегистрировано за Пархимович Т.В.), а фактическое месторасположение ОКС с КН 23:01:0403025:1231 было определено на ЗУ с КН 23:01:0403025:149 (по адресу: Краснодарский край, Абинский р-н, ст-ца Мингрельская, ул. Чичерина, д. 3, права собственности зарегистрированы за Кривоконь И.И. и Кривоконь С.И.). В связи с тем, что в ЕГРН содержатся сведения о 2-х ЗУ с одинаковыми адресами, была допущена реестровая ошибка в части фактического месторасположения ОКС на ЗУ.
Данная реестровая ошибка подлежит исправлению в рамках обеспечения гарантийных обязательств, предусмотренных Соглашением, путем определения фактического месторасположения ОКС с КН 23:01:0403025:1200 на ЗУ с КН 23:01:0403025:149, а ОКС 23:01:0403025:1231 на ЗУ с КН 23:01:0403025:150.

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	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 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
2	Астраномо-геодезическая сеть 2 класса (ГГС - 2 класса). 2	Варнавинское, пир., 4.900 м, 1, б/№, пирамида		474 167,25	1 317 964,02	Утрачен		
3	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Федоровская, пир.,4.400 м, 146, 7709, пирамида		482 130,99	1 335 144,56			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Аушед, пир., 4.500 м, 146, 8908, пирамида	МСК-23, зона 1 (23)	478 155,87	1 332 280,97	Сохранился	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 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 о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура _____

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

с кадастровым номером 23:01:0403025:1231 :

Система координат МСК-23, зона 1 (23) Зона № 1

Обозначение характерных 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	—	—	—	475 233,14	1 329 036,08	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	√(0,1^2 + 0,1^2)
н2О	—	—	—	475 234,05	1 329 045,25	—		
н3О	—	—	—	475 222,47	1 329 046,39	—		
н4О	—	—	—	475 221,56	1 329 037,18	—		
н1О	—	—	—	475 233,14	1 329 036,08	—		

2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 23:01:0403025:1231 :

1.	—

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 23:01:0403025:1231 :

1.	—

1. Сведения о характерных точках контура _____

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

с кадастровым номером 23:01:0403025:1200 :

Система координат МСК-23, зона 1 (23) Зона № 1

Обозначение характерных 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
н5О	—	—	—	475 227,59	1 329 006,92	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	√(0,1^2 + 0,1^2)
н6О	—	—	—	475 230,09	1 329 015,45	—		
н7О	—	—	—	475 224,26	1 329 017,16	—		
н8О	—	—	—	475 221,71	1 329 008,45	—		
н5О	—	—	—	475 227,59	1 329 006,92	—		

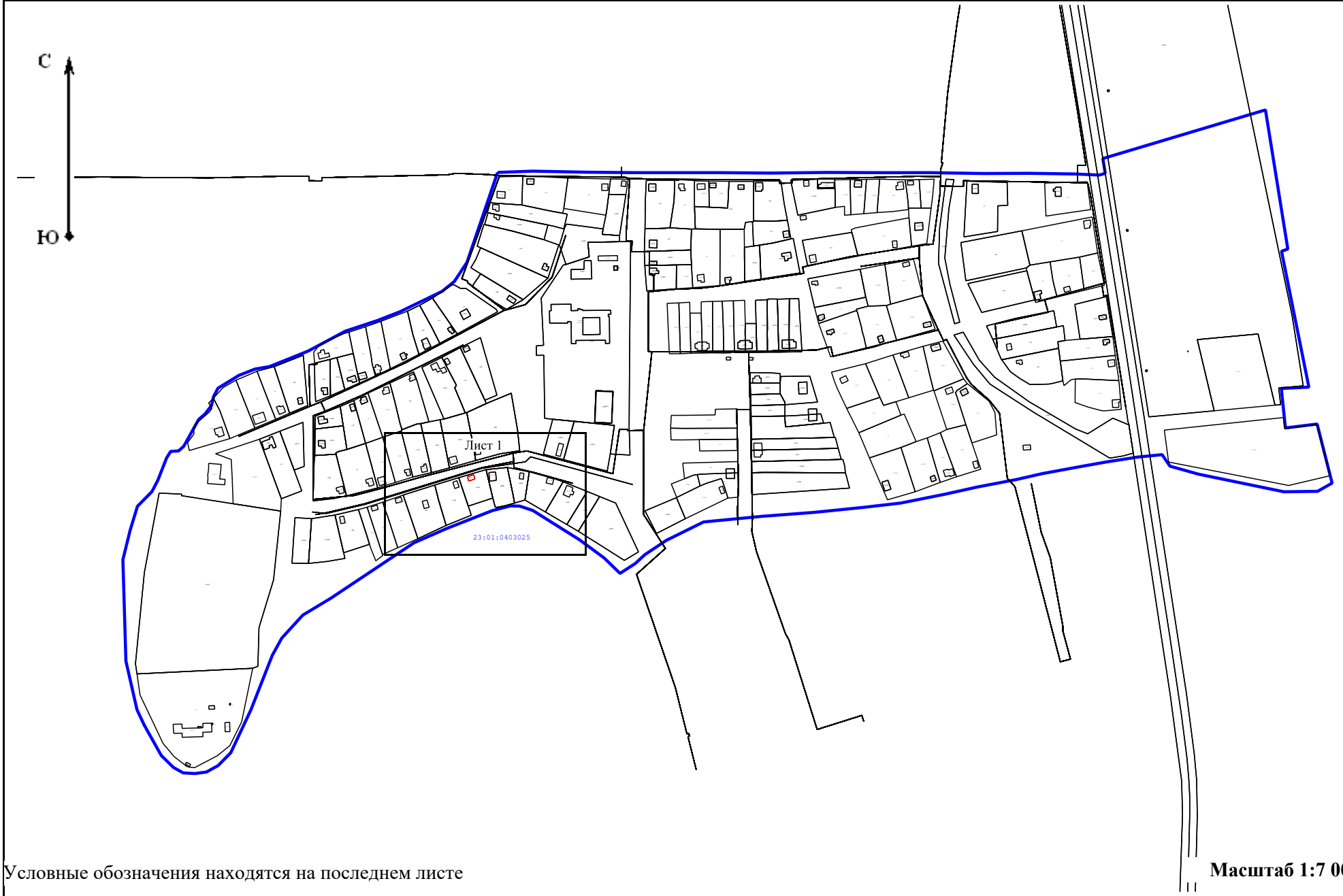
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 23:01:0403025:1200 :

1.	—

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 23:01:0403025:1200 :

1.	—

Схема границ земельных участков



Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:7 000

Схема границ земельных участков

Лист 1

Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

- Характерная точка границы земельного участка

- Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

- Прекращающая существование часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

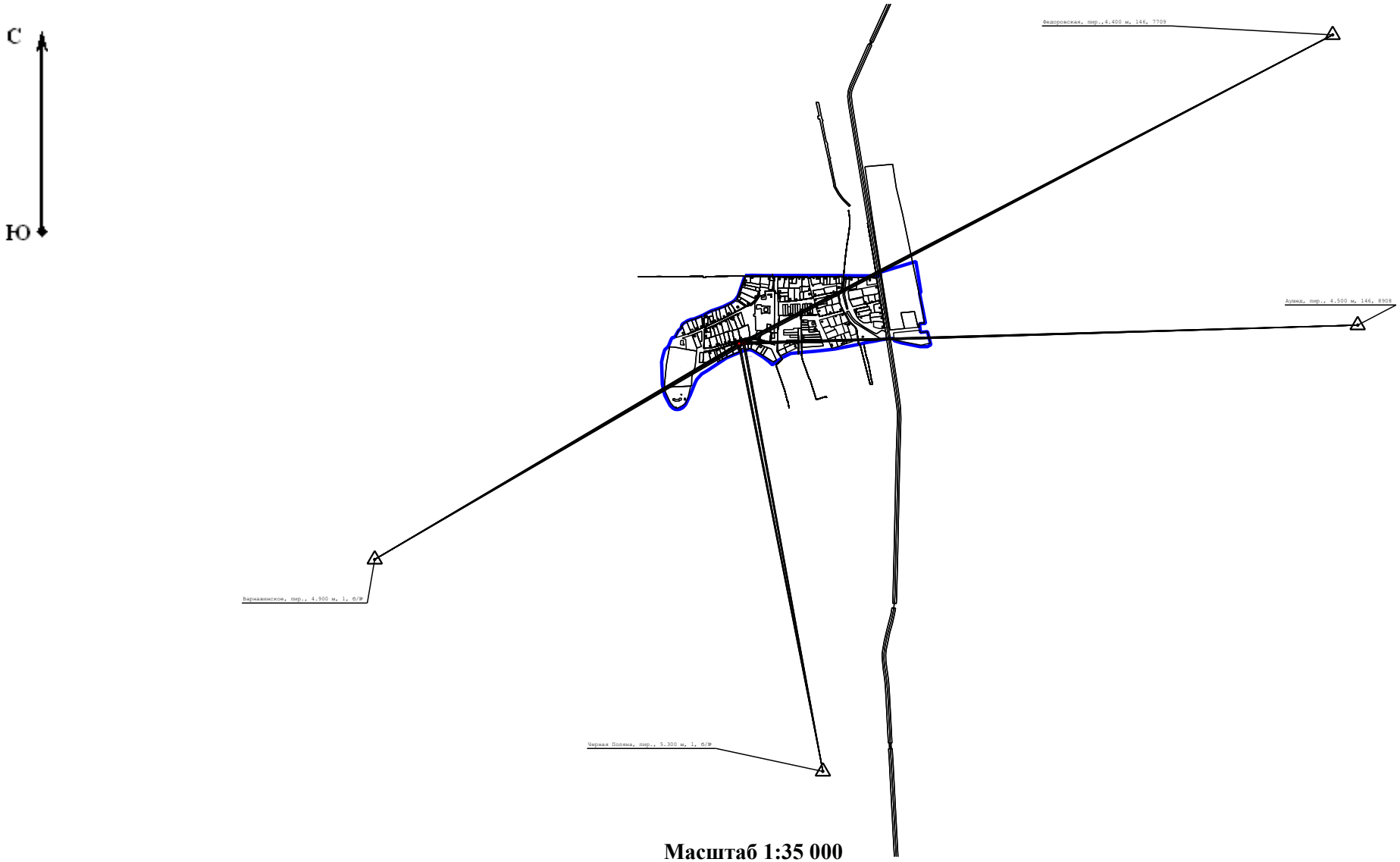
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

23:43:0101012 - Номер кадастрового квартала

- Граница кадастрового квартала

н1О - Обозначение новых точек границ объектов капитального строительства

Схема геодезических построений



Масштаб 1:35 000

Условные обозначения:

- Пункт государственной геодезической сети

- Граница кадастрового квартала

- Напровление геодезичиских построений при определении координат характерных точек границ земельеого участка

91:01:073004 - Номер кадастрового квартала