

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: *Территория кадастрового квартала 56:44:0102004*

(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 от 01.03.2022 №Z-4МК/22А

3. Дата подготовки карты-плана территории *12 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: *Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга*

основной государственный регистрационный номер: *1115658017419*

идентификационный номер налогоплательщика: *5610139980*

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 «Региональный кадастровый центр», 460019, г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, офисный центр "Мармелад", офис 311*

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Ишкова Анна Андреевна* 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: *160-648-305-58*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *1434 29 июня 2016 г.*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: *Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых"*

Контактный телефон: *+79010970437*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: *460019, г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, офисный центр "Мармелад", офис 311, mak@rkc56.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	—	10.02.2026	КУВИ-001/2026-17112815	Кадастровый план территории	—

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**7. Пояснения к карте-плану территории:****1. Пояснительная записка**

При выполнении комплексных кадастровых работ в рамках муниципального контракта от "01" марта 2022 г. N Z-4МК/22А в карта-плане были не верно уточнены границы земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0102004:517, 56:44:0102004:518, 56:44:0102004:546. В связи с чем данные границы не соответствуют фактическому местоположению границ земельного участка. Карта-план территории подготовлен на основании материалов ортофотопланов 2009 г, выданных Государственным фондом данных.

Результаты проведения комплексных кадастровых работ в рамках муниципального контракта от "01" марта 2022 г. N Z-4МК/22А утверждены Распоряжением Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга №2651-р от 15.09.2022 г.

Данный карта-план территории в отношении кадастрового квартала с номером 56:44:0102004 подготовлен для исправления ошибки в определении границ земельных участков. На момент проведения комплексных кадастровых работ была допущена ошибка в определении координат при осуществлении геодезической съемки. В связи с этим необходимо изменить границы участков с кадастровыми номерами 56:44:0102004:517, 56:44:0102004:518, 56:44:0102004:546.

При выполнении комплексных кадастровых работ, площади исправляемых земельных участков определялись с учетом требований законодательства. В соответствии с положениями ч 3 статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" при уточнении местоположения границ земельного участка, определенного в пункте 1 части 1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требований, не должна быть: 1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов; 2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством; 3) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области от 12.01.2026 № 36/1-од установлены предельные минимальные размеры земельных участков, в зависимости от их расположения в тех или иных территориальных зонах. В соответствии с картой градостроительного зонирования, являющегося частью правил землепользования и застройки территория кадастрового квартала 56:44:0102004 расположена в зоне Ж1. В территориальной зоне Ж1 установлены следующие предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в зависимости от вида разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (мин. площадь – 200 кв.м., макс. площадь – 1500 кв.м.).

Соответственно при уточнении границ уточняемых земельных участков инженер руководствовался пп.2 ч. 3 статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта и тип знака геодезической сети	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 13 октября 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	Молоканка, пирамида	МСК-субъект 56, зона 2	421387,66	2323412,16	утрачен	сохранился	сохранился
2	государственная геодезическая сеть	3-й Авиагородок, пирамида	МСК-субъект 56, зона 2	416394,99	2301537,91	утрачен	сохранился	сохранился
3	государственная геодезическая сеть	Центральный, пирамида	МСК-субъект 56, зона 2	410591,36	2314242,58	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	GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные	SG118B133273935QDS	С-ГСХ/18-06-2025/440779761 от 18.06.2025
2	GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные	SG118B133273957QDS	С-ГСХ/18-06-2025/440779762 от 18.06.2024

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

**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 56:44:0102004:517

Система координат МСК-субъект 56

Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , 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	440467,95	2308951,77	440467,95	2308951,77	—	—	—
2	440468,60	2308952,33	440468,60	2308952,33	—	—	—
3	440457,08	2308969,04	440457,08	2308969,04	—	—	—
n1Y	—	—	440436,21	2308954,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0,04^2 + 0,09^2} = 0,10$	—
4	440436,38	2308954,36	—	—	—	—	—
5	440448,05	2308938,06	440448,05	2308938,06	—	—	—
1	440467,95	2308951,77	440467,95	2308951,77	—	—	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:517

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
1	2	0,86	—	—
2	3	20,30	—	—
3	n1Y	25,53	—	согласовано
n1Y	5	20,13	—	согласовано
5	1	24,17	—	—

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:517

№ п/п	Наименование характеристик 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	обл. Оренбургская, г. Оренбург, ДНТ Лидиния, ул. Грушевая, земельный участок № 14, на земельном участке расположено здание – садовый домик
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения(вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	512 $\pm$ 8
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{509} = 8$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	509
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
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 56:44:0102004:517 :

1.	—
----	---

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:518

Система координат МСК-субъект 56

Зона № 2

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , 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
3	440457,08	2308969,04	440457,08	2308969,04	—	—	—
6	440445,78	2308985,08	440445,78	2308985,08	—	—	—
7	440424,76	2308970,90	440424,76	2308970,90	—	—	—
n1Y	—	—	440436,21	2308954,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0,04^2 + 0,09^2} = 0,10$	—
4	440436,38	2308954,36	—	—	—	—	—
3	440457,08	2308969,04	440457,08	2308969,04	—	—	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:518

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	6	19,62	—	—
6	7	25,36	—	—
7	n1Y	20,13	—	согласовано
n1Y	3	25,53	—	согласовано

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:518

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	—

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

1	2	3
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	обл. Оренбургская, г. Оренбург, ДНТ Лидиния, ул. Грушевая, земельный участок № 16
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения(вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	506 $\pm$ 8
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{505} = 8$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	505
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	1
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
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 56:44:0102004:518 :

1.	—
----	---

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:546

Система координат МСК-субъект 56

Зона № 2

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , 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
n1Y	—	—	440436,21	2308954,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0,04^2 + 0,09^2} = 0,10$	—
4	440436,38	2308954,36	—	—	—	—	—
7	440424,76	2308970,90	440424,76	2308970,90	—	—	—
8	440404,82	2308956,85	440404,82	2308956,85	—	—	—
9	440416,30	2308940,59	440416,30	2308940,59	—	—	—
n1Y	—	—	440436,21	2308954,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0,04^2 + 0,09^2} = 0,10$	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:546

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
n1Y	7	20,13	—	согласовано
7	8	24,39	—	—
8	9	19,90	—	—
9	n1Y	24,20	—	согласовано

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

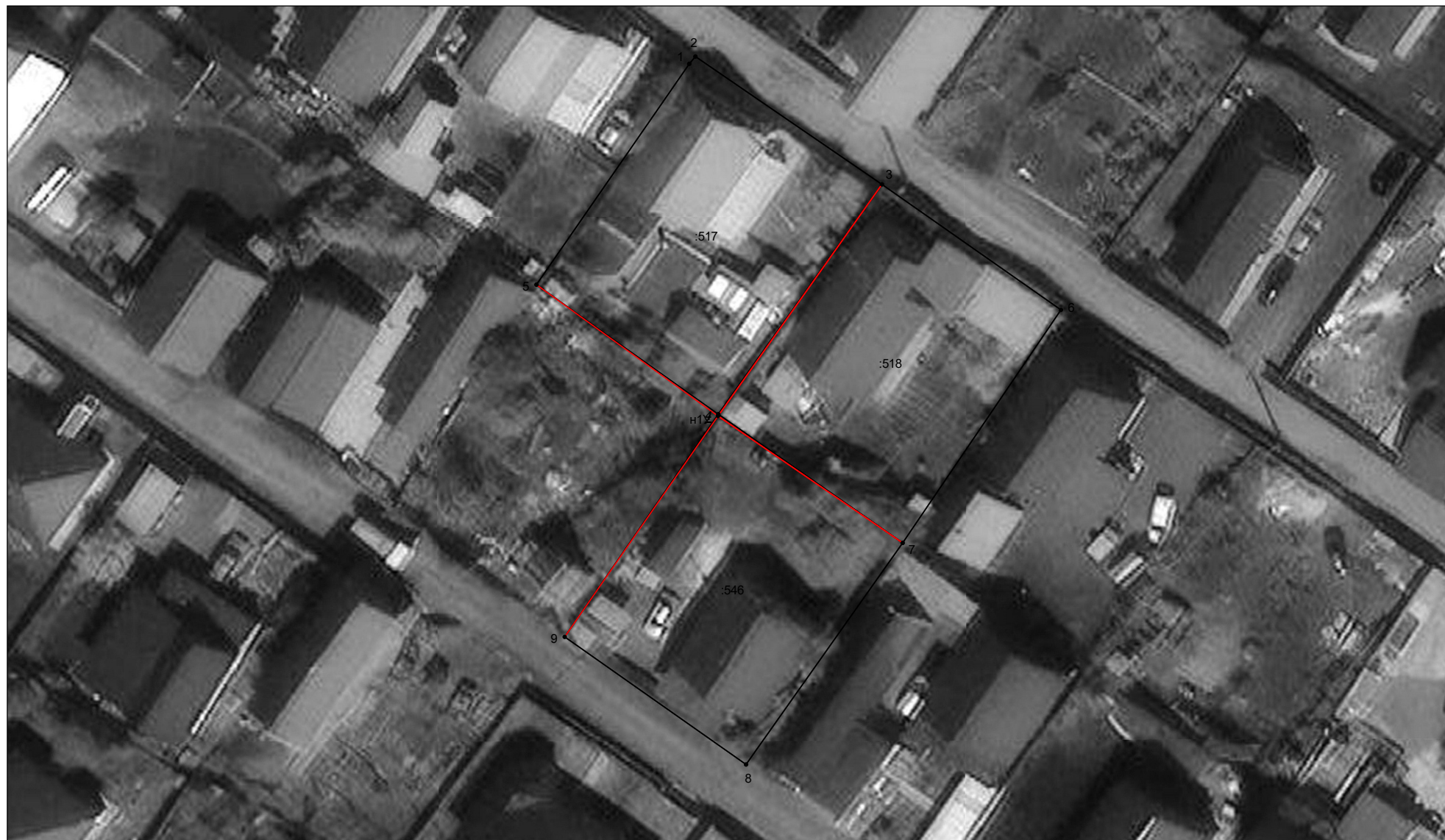
3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 56:44:0102004:546

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Оренбургская область, г.о. город Оренбург, г Оренбург, тер. ДНТСН Лидиния, ул Абрикосовая, з/у 15
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 $\pm$ величина погрешности определения(вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	486 $\pm$ 8
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{489} = 8$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	489
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	-3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
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 56:44:0102004:546 :

1.	—
----	---

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Схема границ земельных участков



Масштаб 1: 500

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Схема границ земельных участков

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

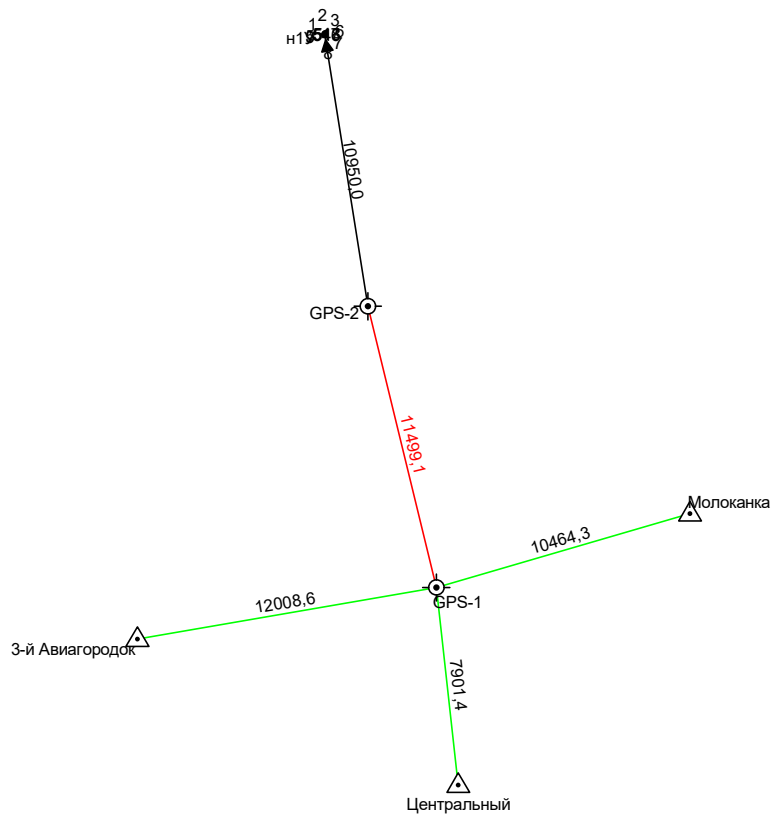
Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

- | | |
|-----------|---|
| — | — существующая часть границы земельного участка, |
| — | — вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка, |
| ● | — характерная точка границы земельного участка, |
| — | — часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
| — | — часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
| - - - - - | — часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
| - - - - - | — часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
| - - - - - | — часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
| - - - - - | — часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
| • | — характерная точка контура здания, |

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Схема геодезических построений



КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Схема геодезических построений

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Схема геодезических построений

Условные обозначения:

	– существующая часть границы земельного участка,		– вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка,
	– характерная точка границы земельного участка,		– характерная точка контура здания,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,		– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,		– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,		– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– пункт государственной геодезической сети,		– пункт опорной межевой сети,
	– направления геодезических построений при создании съемочного обоснования,		– направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка,
	контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого не могут быть переданы в масштабе графической части		контур сооружения, объекта незавершенного строительства, представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе графической части