

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации
города Красноярск
от _____ № _____

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Красноярский край, г.о. город Красноярск, СНТ "Родничок", территория кадастрового квартала 24:11:0090105.

(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, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а так же физическим лицам № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 15 июля 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: Управление Росреестра по Красноярскому краю

основной государственный регистрационный номер: 1042402980290

идентификационный номер налогоплательщика: 2466124510

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):

24_upr@rosreestr.ru

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: <i>Филиал ППК "Роскадастр" по Красноярскому краю, адрес: 660020, Красноярский край, Красноярск г, Петра Подзолкова ул, Дом № 3</i>					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): <i>Кобыжаков Олег Любимович</i> и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): <i>—</i>					
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: <i>099-544-323-15</i>					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: <i>1651, 11 октября 2016 г.</i>					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: <i>Ассоциация "БОКИ"</i>					
Контактный телефон: <i>+7(391)202-69-40</i>					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <i>660013, Красноярский край, Красноярск г, Волжская ул, д 5, 15 кв, olegator@24.kadastr.ru</i>					
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	Картографические материалы	1 мая 2025 г.	б/н	Цифровой ортофотоплан	Масштаб: 1:500
2	Иной документ	26 декабря 2025 г.	170-37931/2025	Выписка координат из каталога геодезических пунктов МСК-167	—
3	Иной документ	26 декабря 2025 г.	№26674/Ис11/25	Обращение	—
4	Иной документ	26 декабря 2025 г.	№26674/Ис11/25	Обращение	—
5	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Красноярскому краю	29 декабря 2025 г.	КУВИ-001/2025-233944846	Кадастровый план территории	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					

Пояснительная записка								
Пояснения			к			разделам		
Комплексные кадастровые работы (далее - ККР) выполнены публично-правовой компанией «Роскадастр» (ППК «Роскадастр») в соответствии с соглашением 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 30.01.2025 г. Территория выполнения работ: Красноярский край, муниципальный район Емельяновский, сельское поселение Солонцовский сельсовет, поселок Солонцы, кадастровый квартал 24:11:0090105. При подготовке карты (плана) территории (далее – КПТР) проведен анализ материалов землеустроительной документации, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) в виде кадастровых планов территории (далее – КПТ) и выписок из ЕГРН. В результате проведенного анализа выявлено, что по состоянию на 13.01.2026 г. в кадастровом квартале (далее – КК) содержатся сведения о 793 земельных участках (далее - ЗУ) и 318 объектах капитального строительства (далее - ОКС).								
КПТР разработана в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Солонцовского сельсовета утвержденные Решением Солонцовского сельского Совета депутатов Емельяновского района Красноярского края от 25.12.2015г. № 6-19Р. Изменения, внесенные Решением Емельяновского районного Совета депутатов от 19.10.2022 №27-217Р, от 26.06.2024 №47-405Р.								
В соответствии с градостроительным зонированием для квартала 24:11:0090105 установлены следующие виды территориальных зон:								
-	зона	индивидуальной	застройки	(Ж-1)				
-	зона	малоэтажной	застройки	(Ж-2);				
-	зона	среднеэтажной	застройки	(Ж-3);				
-	зона	многоэтажной	застройки	(Ж-4);				
-	общественно-деловая		зона	(ОД);				
-			коммунально-складская	(КС);				
-	зона		рекреации	(Р-2).				
В рамках гарантийных обязательств была выявлена реестровая ошибка в границах земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090105:244. В результате анализа было выявлено несоответствие уточнения границ земельного участка в рамках проведения комплексных кадастровых работ, в связи с этим вносятся изменения в карта-план территории кадастрового квартала 24:11:0090105, с целью исправления реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090105:244, а так же уточнение смежного земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090105:562.								
Исправление несоответствия фактических границ земельного участка 24:11:0090105:244 и уточнение границ земельного участка 24:11:0090105:562.								
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 18 марта 2025 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ГГС. 3	Подсобное Хозяйство, пир.	МСК-167 (24)	645 329,84	111 264,55	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	ГГС. 3	Еловка, пир. - штатив		647 858,67	76 496,14			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	ГГС. 3	ГИДЭС, пир.	МСК-167 (24)	628 760,05	88 752,96	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-приемник спутниковый геодезический двухчастотный GX1220GGGNSS-приемник спутниковый геодезический двухчастотный GX1220GG	350598		№ С-ГКФ/22-07-2024/355823253				

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером						24:11:0090105:262		:
Система координат				24.4		Зона № 4		
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	
н8691У	—	—	640 060,90	98 382,20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—	
н8682У	—	—	640 095,30	98 369,25				
н8694У	—	—	640 095,82	98 371,86				
н8695У	—	—	640 095,71	98 374,26				
н8696У	—	—	640 095,30	98 376,84				
н2789У	—	—	640 094,05	98 377,31				
н8701У	—	—	640 069,25	98 387,41				
н8700У	—	—	640 038,07	98 400,04				
н8699У	—	—	640 037,90	98 399,26				
н8698У	—	—	640 027,19	98 403,45				
н8697У	—	—	640 023,04	98 392,85				

1	2	3	4	5	6	7	8
н8678У	—	—	640 023,74	98 392,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
н8673У	—	—	640 025,32	98 392,04			
н8674У	—	—	640 026,42	98 394,85			
н8675У	—	—	640 037,11	98 391,12			
н8692У	—	—	640 051,07	98 386,25			
н8691У	—	—	640 060,90	98 382,20			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090105:262 **:**

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
н8691У	н8682У	36,76	—	согласовано
н8682У	н8694У	2,66		
н8694У	н8695У	2,40		
н8695У	н8696У	2,61		
н8696У	н2789У	1,34		
н2789У	н8701У	26,78		
н8701У	н8700У	33,64		
н8700У	н8699У	0,80		
н8699У	н8698У	11,50		
н8698У	н8697У	11,38		
н8697У	н8678У	0,73		
н8678У	н8673У	1,70		
н8673У	н8674У	3,02		
н8674У	н8675У	11,32		
н8675У	н8692У	14,79		
н8692У	н8691У	10,63		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 24:11:0090105:262 **:**

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	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	Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, Солонцовский сельсовет
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	595 ± 17
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,20*\sqrt{(595)} = 17$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	594
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	1
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м ²	— —
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения садоводства
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 24:11:0090105:262 :		
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					24:11:0090105:244				:	
Система координат					24.4				Зона №	4
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										
1423	—	—	640 021,97	98 388,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—			
8681	—	—	640 045,18	98 379,17						
8680	—	—	640 062,03	98 373,04						
н8690У	—	—	640 062,99	98 371,90						
н8688У	—	—	640 093,63	98 358,35						
н8679У	—	—	640 096,74	98 358,04						
н8682У	—	—	640 095,30	98 369,25						
н8691У	—	—	640 060,90	98 382,20						
н8692У	—	—	640 051,07	98 386,25						
н8675У	—	—	640 037,11	98 391,12						
н8674У	—	—	640 026,42	98 394,85						

1	2	3	4	5	6	7	8
н8673У	—	—	640 025,32	98 392,04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
н8678У	—	—	640 023,74	98 392,66			
1438	640 058,55	98 361,89	—	—			
1437	640 058,49	98 361,71	—	—			
1436	640 062,09	98 360,15	—	—			
1435	640 080,72	98 351,90	—	—			
1434	640 085,32	98 350,34	—	—			
1433	640 089,07	98 360,35	—	—			
1432	640 079,98	98 365,46	—	—			
1431	640 081,64	98 370,63	—	—			
1430	640 066,16	98 380,27	—	—			
1429	640 069,25	98 387,41	—	—			
1428	640 038,07	98 400,04	—	—			
1427	640 037,90	98 399,26	—	—			
1426	640 027,19	98 403,45	—	—			
1425	640 022,87	98 392,69	—	—			
1424	640 023,84	98 392,27	—	—			
1423	—	—	640 021,97	98 388,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	
2							
н8683У	—	—	640 100,89	98 355,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
н8693У	—	—	640 110,27	98 350,53			
н8684У	—	—	640 129,02	98 340,79			
н8685У	—	—	640 133,49	98 348,97			
н8686У	—	—	640 100,39	98 364,39			
н8683У	—	—	640 100,89	98 355,18			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером				24:11:0090105:244		:
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						
1423	8681	24,84	—	согласовано		
8681	8680	17,93				
8680	н8690У	1,49				
н8690У	н8688У	33,50				
н8688У	н8679У	3,13				
н8679У	н8682У	11,30				
н8682У	н8691У	36,76				
н8691У	н8692У	10,63				
н8692У	н8675У	14,79				
н8675У	н8674У	11,32				
н8674У	н8673У	3,02				
н8673У	н8678У	1,70				
н8678У	1423	4,97				
2						
н8683У	н8693У	10,47	—	согласовано		
н8693У	н8684У	21,13				
н8684У	н8685У	9,32				
н8685У	н8686У	36,52				
н8686У	н8683У	9,22				
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером				24:11:0090105:244		:
№ 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		Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, Солонцовский сельсовет			
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка		—			
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²		990 ± 30, (1) 696,58 ± 18,47, (2) 293,70 ± 12,00			

1	2	3
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$18,47 + 12,00 = 30$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	1 205
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м ²	215
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения садоводства
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		24:11:0090105:244
1.	—	

Схема границ земельных участков**Масштаб 1:10 000**

Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

- 24:50:0100497 - Номер кадастрового квартала
- - Граница кадастрового квартала
- : 38 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- - 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)
- - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- 2 - Обозначение характерной точки границ земельного участка, местоположение которой не изменилось или было уточнено в результате комплексных кадастровых работ
- н1461У - Обозначение новой характерной точки границ земельного участка
- 1 - Обозначение прекращающей существование характерной точки границ земельного участка"
- - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

Схема границ земельных участков**Масштаб 1:3 000**

Схема геодезических построений

Условные обозначения:



- Пункт государственной геодезической сети



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



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



- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ



- 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 контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

: 38

- Кадастровый номер объекта недвижимости

н1461У

- Обозначение новой характерной точки границ земельного участка

Схема геодезических построений

