

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка
1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: <u>Саратовская область, городской округ город Саратов, территория СНТ «Лотос» 64:32:013807</u> (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: <u>Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам, 30.01.2025, №321-20-2025-002</u>
3. Дата подготовки карты-плана территории: <u>"21" 09 2026 г.</u>
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 <u>Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области</u> основной государственный регистрационный номер <u>1056405504671</u> идентификационный номер налогоплательщика <u>6455039436</u> В отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) <u>—</u> страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) <u>—</u> Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заказчика(ов) комплексных кадастровых работ: <u>—</u> Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости): <u>—</u>
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: <u>Филиал ППК «Роскадастр» по Саратовской области, 410012, г.Саратов, пл. Театральная, д.11</u>
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии) <u>Иванов Евгений Алексеевич</u> и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): <u>—</u>
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера <u>07210935535</u>
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр <u>А-2092, 16.01.2026</u>
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <u>Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»</u>
Контактный телефон: <u>89372565588</u>

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 410012, г.Саратов, пл. Театральная, д.11, otдел_kkr@64.kadastr.ru

6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:

N п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам	30.01.2025	321-20-2025-002	Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам	-
2	Выписка о пунктах ГГС	08.10.2025	170-30163/2025-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	-
3	Правила землепользования и застройки	25.08.2025	478	Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов"	-
4	Картографические материалы	12.11.2021	64-45-85-А-а-4_ЦОФП_2021	Цифровой ортофотоплан Саратовского района масштаба 1:10000	-
5	Кадастровый план территории	18.09.2026	КУВИ-001/2026-127177617	Кадастровый план территории	-
6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	21.09.2026	КУВИ-001/2026-128288357	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
7	Выписка из Единого	21.09.2026	КУВИ-001/2026-	Выписка из Единого государственного	-

	государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		128289325	реестра недвижимости об объекте недвижимости	
8	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	21.09.2026	КУВИ-001/2026-128288920	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-

7. Пояснения к карте-плану территории

1. Карта-план территории в отношении кадастрового квартала 64:32:013807 подготовлена с целью дополнительного уточнения сведений о земельном участке с кадастровым номером 64:32:013807:1782 на основании решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости от 01.09.2026 №14-18/25019.

2. В результате анализа документов, находящихся в реестровом деле земельного участка с кадастровым номером 64:32:013807:1782, плана границ СНТ «Лотос» от 05.04.2011, и данных геодезической съёмки, исходя из фактического пользования и закрепленного на местности объектом искусственного ограждения (забором), установлено местоположение границ данного участка и определена его площадь 723 кв.м., уменьшение на 12,7 % от значения площади, содержащегося в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Таким образом, сведения о земельном участке с кадастровым номером 64:32:013807:1782 подлежат уточнению в части его площади и координат при наличии письменного согласия правообладателя на уменьшение площади более чем на 10% (далее – Согласие) в соответствии с ч.5 ст. 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее Закон №221-ФЗ). В настоящее время получить такое Согласие не представляется возможным в связи со смертью правообладателя земельного участка с кадастровым номером 64:32:013807:1782. Таким образом, необходимо исключить из сведений ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 64:32:013807:1782, внесенных на основании карты-плана территории кадастрового квартала 64:32:013807 от 18.11.2025.

3. При проведении дополнительного анализа территории СНТ «Лотос» установлена необходимость дополнительного уточнения сведений в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 64:32:013807:5177, 64:32:013807:804.

В результате анализа документов, находящихся в реестровом деле на земельный участок с кадастровыми номерами 64:32:013807:5177 и плана границ садовых участков СНТ «Лотос» устраняется реестровая ошибка в местоположении границ указанного земельного участка исходя из фактического использования земельным участком в уточненных границах: земельный участок имеет ограждение в виде забора, ограничен соседними земельными участками.

В результате анализа плана границ садовых участков СНТ «Лотос» выявлено несоответствие в отношении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 64:32:013807:804. Указанный земельный участок расположен на месте земельных участков № 128, 129 СНТ «Лотос», которые не стоят на кадастровом учёте. На ситуационным планом с/т «Стопус», находящимся в государственном фонде данных земель (4 лист) указанный земельный участок расположен рядом с земельными участками №138, 139, 140 СНТ «Лотос», но в соответствии с планом границ СНТ «Стопус» от 2014 и планом границ СНТ «Лотос» от 05.04.2011 это территория СНТ «Лотос». Таким образом, необходимо исключить из сведений ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 64:32:013807:804, внесенных на основании карты-плана территории кадастрового квартала 64:32:013807 от 05.06.2025.

4. Измерения, указанные в «Схеме геодезических построений», проведены до каждой точки

земельных участков в кадастровом квартале 64:32:013807.

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

N п/п	Вид геоде- зической сети	Название пункта геодезическ ой сети и тип знака	Система координат пункта геодези- ческой сети	Координаты пункта, м		Дата обследования " 10 " 03 2025 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезич еская	Расловский Бугор пирамида	МСК-64, зона 2	517811. 54	2305592. 17	Сохранил ся	Сохранил ся	Сохрани лся
2	Геодезич еская	Козловка пирамида	МСК-64, зона 2	513194. 61	2310549. 54	Утрачен	Сохранил ся	Сохрани лся
3	Геодезич еская	Бажановка пирамида	МСК-64, зона 2	510781. 91	2308224. 68	Утрачен	Сохранил ся	Сохрани лся

2. Сведения об использованных средствах измерений:

N 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	4454257	С-ГСХ/04-05-2026/523627696 Срок действия 03.05.2027
2	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	4454307	С-ГСХ/15-04-2026/519499585 Срок действия 14.04.2027
3	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	4454417	С-ГСХ/04-05-2026/523627694 Срок действия 03.05.2027

**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 64:32:013807:5177 :

Система координат МСК-64, зона 2

Зона N 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (M_p), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые	Описание за- реп- ления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			

						(вычисленные) значения Mt, м	
1	2	3	4	5	6	7	8
внешний контур 1							
н1У	-	-	516275. 02	230481 7.56	Метод спутников ых геодезиче ских измерений (определе ний)	0.1	-
н2У	-	-	516262. 84	230482 6.50	Метод спутников ых геодезиче ских измерений (определе ний)	0.1	-
2	516243. 67	230479 9.75	516243. 67	230479 9.75	Метод спутников ых геодезиче ских измерений (определе ний)	0.1	-
н4У	-	-	516257. 62	230478 9.49	Метод спутников ых геодезиче ских измерений (определе ний)	0.1	-
1	516230. 94	230480 9.31	-	-	-	-	-
3	516262. 38	230482 6.72	-	-	-	-	-
4	516249. 73	230483 6.17	-	-	-	-	-
н1У	-	-	516275. 02	230481 7.56	Метод спутников ых геодезиче ских измерений (определе ний)	0.1	-
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 64:32:013807:5177:							
Обозначение части		Горизонтальное		Описание прохождения		Сведения о	

границ		проложение (S), м	части границ	согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н1У	н2У	15.11	-	Согласовано
н2У	2	32.91	-	Согласовано
2	н4У	17.32	-	Согласовано
н4У	н1У	33.03	-	Согласовано

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 64:32:013807:5177:

N 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	Саратовская область, р-н Саратовский, на землях Дубковской птицефабрики, с/т "Лотос" при ВЧД-6 ст. Саратов-II, уч №160
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	-
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	534 ± 8 кв.м
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями (ΔP), м ²	$\Delta P = 3,5 * 0.10000 * \sqrt{534} = 8$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	520
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	14
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	100 1200
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8.	Вид (виды) разрешенного использования	-
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	для садоводства
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Наличие реестровой ошибки обусловлено несоответствием

		сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка его фактическому местоположению и документам-основаниям, содержащимся в реестровом деле.
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>64:32:013807:5177</u>:		
-	-	