

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

43:35:430301

(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

Дата подготовки карты-плана территории 21 марта 2023 г.

Пояснительная записка

1. Сведения о заказчике

Муниципальное казенное учреждение Администрация Уржумского района муниципального Кировской области (ОГРН: 1024301163534, ИНН: 4334001427)

(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)

Иной документ № б/н, от 17 марта 2023 г., выдан (составлен) -

(сведения об утверждении карты-плана территории)

2. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Чемоданова Катерина Сергеевна

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 14002745202

Контактный телефон: раб.: +7 (8332) 25-16-41 доб.: 237

Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: e.belkina@oozemlemer.ru
610002, Кировская область г. Киров, ул. Водопроводная, 43

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер:
СРО АКИ "Поволжье"

Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 4 047

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица:
ООО "Землемер"

3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ

№ 31509, от 7 февраля 2023 г., выдан (составлен) МКУ Администрация Уржумского муниципального района Кировской области

(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)

4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Правила землепользования и застройки Уржумского сельского поселения Уржумского района Кировской области	№ 54, от 21 мая 2021 г., выдан (составлен) Администрация Уржумского сельского поселения

1	2	3
2	ортофотоплан планшет	№ 9867, от 1 января 2001 г.
3	Выписка из каталогов координат геодезических пунктов МСК-43 в местной системе координат система высот Балтийская 1977 года	№ 1816/230, 231, 232, от 10 февраля 2021 г., выдан (составлен) ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД"
4	Выписка на кадастровый квартал 43:35:430301	№ ****_***/****_*****, от 8 февраля 2023 г.
5	сведения о геодезической основе	№ -, от 7 февраля 2023 г.
6	Технический отчет по инвентаризации земель в д.Петряево Петряевской сельской администрации Уржумского района Кировской области	№ КВО-34-12-1, от 30 апреля 1996 г.
7	Свидетельство на право собственности на землю на ЗУ 43:35:430301:50	серия РФ – V КВО 34-20, № 545598, от 26 мая 1997 г., выдан (составлен) Петряевской администрацией
8	Свидетельство на право собственности на землю на ЗУ 43:35:430301:90	серия КВО, № 34120037, от 1 сентября 1992 г., выдан (составлен) Петряевским сельским Советом
9	свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:91	серия КВО, № 34120054, от 11 ноября 1992 г., выдан (составлен) Петряевским сельским Советом
10	свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:95	серия КВО, № 34120052, от 1 сентября 1992 г., выдан (составлен) Петряевским сельским Советом
11	свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:97	серия КВО, № 34120047, от 1 сентября 1992 г., выдан (составлен) Петряевским сельским Советом
12	свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:98	серия КВО, № 34120047, от 1 сентября 1992 г., выдан (составлен) Петряевским сельским Советом
13	свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:105	серия КВО, № 34120083, от 2 декабря 1992 г., выдан (составлен) Петряевским сельским Советом
14	свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:113	серия КВО, № 34120050, от 1 сентября 1992 г., выдан (составлен) Петряевским сельским Советом

5. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке карты-плана территории

Система координат МСК-43

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 17 февраля 2023 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Богданово, сигнал	2	413 218,95	2 214 004,68	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Цепочкино, сигнал		426 165,71	2 221 316,83			
3	Петровское, сигнал		442 420,68	2 212 044,44			

6. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая типа PrinCe i30	Номер: в Госреестре 81389-21. Срок действия: 29.03.2026	№С-АЦМ/01-02-2023/219385798 от 01.02.2023г. выдано ООО "АВТОПРОГРЕСС-М" действует до 31.01.2024г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая типа PrinCe i50	Номер: в Госреестре 75443-19. Срок действия: 02.07.2024	С-АЦМ/01-02-2023/219385815 от 01.02.2023г. выдано ООО "АВТОПРОГРЕСС-М" действует до 31.01.2024г.
3	Дальномер лазерный Leica DISTO D2	Номер: 38321-16. Срок действия: 28.07.2026	№С-АЦМ/10-02-2023/222032828 от 10.02.2023 выдано ООО "АВТОПРОГРЕСС-М" действует до 09.02.2024г.

7. Пояснения к разделам карты-плана территории

Пояснительная записка

Муниципальное казенное учреждение Администрация Уржумского муниципального района Кировской области и общество с ограниченной ответственностью «Землемер» заключили договор от 07.02.2023 №31509 на проведение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов на территории Уржумского района Кировской области 43:35:430301, 43:35:430302, 43:35:510601, 43:35:510602.

Специалистами ООО "Землемер" была проведена горизонтальная съемка местности в границах кадастрового квартала 43:35:430301, с применением геодезической аппаратуры (см.раздел "Инструменты" данного карта-плана территории). В ходе проведения комплексных кадастровых работ:

- 46 земельных участков путем уточнения местоположения границ и площади;
- 27 объектов капитального строительства путем уточнения местоположения;
- 1 объект капитального строительства путем исправления реестровой ошибки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Уржумского сельского поселения Кировской области, утвержденным постановлением администрации Уржумского сельского поселения от 31.05.2021 № 54, в границах кадастрового квартала установлены следующие территориальные зоны:

Ж.1 - зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки;

Согласно ч.1,2,3, п.3, ст.42.8 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» при уточнении местоположения границ земельного участка его площадь увеличивается не более чем на установленные предельные минимальные размеры земельных участков; уменьшается не более чем на десять процентов от площади, сведения о которых содержатся в ЕГРН (при получении значения площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН подтверждаются путем получения письменного согласия правообладателя такого земельного участка).

Уточнение местоположения границ ранее учтенных земельных участков подготовлено на основании:

- технический отчет по инвентаризации земель в кадастровом квартале I в населенном пункте Петряево Петряевской сельской администрации Уржумского района Кировской области от 1996 г., предоставленного Управлением Росреестра по Кировской области;
- планшеты ортофотоплана (планшет 9867, 9868) по состоянию на 2001 г. с изменениями на 2009 г.;
- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:50 РФ – V КВО 34-20 № 545598 от 26.05.1997(уточнение проведено в соответствии с документом, подтверждающим прохождение границ на местности более 15 лет);
- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:90 КВО 34120037 от 01.09.1992 (уточнение проведено в соответствии с документом, подтверждающим прохождение границ на местности более 15 лет);
- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:91 КВО 34120054 от 11.11.1992 (конфигурация частично не соответствует документу, подтверждающему прохождение границ на местности более 15 лет, определение границ проведено по фактическому закреплению на местности объектами

искусственного происхождения – ограждениями, строениями; данная граница существует на местности давно, облагорожена, проведено в соответствии с техническим отчётом по инвентаризации земель).

- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:95 КВО 34120052 от 01.09.1992 (конфигурация частично не соответствует документу, подтверждающему прохождение границ на местности более 15 лет, определение границ проведено по фактическому закреплению на местности объектами искусственного происхождения – ограждениями, строениями; данная граница существует на местности давно, облагорожена, часть границы уточнена ранее);

- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:97 КВО 34120047 от 01.09.1992 (конфигурация частично не соответствует документу, подтверждающему прохождение границ на местности более 15 лет, определение границ проведено по фактическому закреплению на местности объектами искусственного происхождения – ограждениями, строениями; данная граница существует на местности давно, облагорожена, проведено в соответствии с техническим отчётом по инвентаризации земель);

- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:98 КВО 34120047 от 01.09.1992 (конфигурация частично не соответствует документу, подтверждающему прохождение границ на местности более 15 лет, определение границ проведено по фактическому закреплению на местности объектами искусственного происхождения – ограждениями, строениями; данная граница существует на местности давно, облагорожена, проведено в соответствии с техническим отчётом по инвентаризации земель, часть границ уточнена ранее).

- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:105 КВО 34120083 от 02.12.1992 (конфигурация частично не соответствует документу, подтверждающему прохождение границ на местности более 15 лет, определение границ проведено по фактическому закреплению на местности объектами искусственного происхождения – ограждениями, строениями; данная граница существует на местности давно, облагорожена, проведено в соответствии с техническим отчётом по инвентаризации земель, часть границ уточнена ранее).

- свидетельство на право собственности земельного участка 43:35:430301:113 КВО 34120050 от 01.09.1992 (конфигурация частично не соответствует документу, подтверждающему прохождение границ на местности более 15 лет, определение границ проведено по фактическому закреплению на местности объектами искусственного происхождения – ограждениями, строениями; данная граница существует на местности давно, облагорожена, проведено в соответствии с техническим отчётом по инвентаризации земель, часть границ уточнена ранее).

Доступ к земельным участкам 43:35:430301:78, 43:35:430301:79, 43:35:430301:80, 43:35:430301:81 обеспечен через ЗУ 43:35:430301:115 и территории общего пользования кадастрового квартала 43:35:430301.

Доступ к земельным участкам 43:35:430301:82, 43:35:430301:83, 43:35:430301:84, 43:35:430301:85 обеспечен через ЗУ 43:35:430301:116 и территории общего пользования кадастрового квартала 43:35:430301.

Доступ к земельным участкам 43:35:430301:70, 43:35:430301:71, 43:35:430301:128, 43:35:430301:131, обеспечен через ЗУ 43:35:430301:199 и территории общего пользования кадастрового квартала 43:35:430301.

Доступ к земельному участку 43:35:430301:69 обеспечен через территории общего пользования кадастрового квартала 43:35:310137.

Уточнение местоположения площади и границы земельных участков К№43:35:430301:14, К№43:35:430301:17, К№43:35:430301:20, 43:35:430301:37, 43:35:430301:46, 43:35:430301:47, 43:35:430301:53, 43:35:430301:58, 43:35:430301:60, 43:35:430301:67, 43:35:430301:78, 43:35:430301:79, 43:35:430301:80, 43:35:430301:81, 43:35:430301:82, 43:35:430301:83, 43:35:430301:84, 43:35:430301:85, 43:35:430301:86, 43:35:430301:93, 43:35:430301:100, 43:35:430301:101, 43:35:430301:102, 43:35:430301:103, 43:35:430301:108, 43:35:430301:110, 43:35:430301:111, 43:35:430301:112, 43:35:430301:115, 43:35:430301:116 проведено на основании технического отчета по результатам инвентаризации земель в кадастровом квартале №01. Конфигурация земельных участков в действительности незначительно отличается от конфигурации земельного участка, указанной в Техническом отчете. Изменения в конфигурации обусловлены прохождением границ с учетом природных объектов и объектов искусственного происхождения, существующих более 15 лет. Местоположение границ земельных участков установлено по их фактическому месторасположению на основании природных объектов и объектов искусственного происхождения, существующему более 15 лет - границы закреплены забором, нежилыми строениями. Согласительной комиссией утверждена конфигурация и расположение данных земельных участков.

Координаты характерных точек границ земельных участков 43:35:430301:64, 43:35:430301:68, 43:35:430301:69, 43:35:430301:70, 43:35:430301:71 ранее были установлены в условной системе координат пгт Ленинское, отличной от принятой в настоящее время для ведения ЕГРН на территории Кировского кадастрового округа, местной системы координат МСК-43. Соответственно, такие границы земельного участка считаются не соответствующими требованиям, установленным

положениями Закона № 218, и в отношении такого земельного участка выполнялись кадастровые работы по уточнению местоположения границ и включены в раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» данного карта плана территории. Согласно письму Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Кировской области от 07.08.2019 г. - в настоящее время сведения о земельных участках, координаты характерных точек границ которых ранее были определены в системах координат, отличных от МСК-43, не имеющих параметров перехода в МСК-43 (условные системы координат) считаются не соответствующими установленным требованиям, и в отношении таких земельных участков возможно проведение кадастровых работ по уточнению местоположения их границ в МСК-43. В связи с вышесказанным проведено уточнение координатного описания характерных точек границ земельных участков 43:35:430301:64, 43:35:430301:68, 43:35:430301:69, 43:35:430301:70, 43:35:430301:71 из местной системы координат в систему координат МСК-43 без изменения границ и площади земельного участка. В представленный КПП включен раздел "Сведения об уточняемых земельных участках" на указанные земельные участки, содержащие сведения о координатах в МСК-43.

В рамках выполнения комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 43:35:430301, расположенного: д.Петряево, Уржумского сельского поселения, Уржумского муниципального района Кировской области в рамках муниципального контракта №31509 от 07.02.2023, при проведении геодезической съемке местности специалистами ООО «Землемер», анализе документов выявлено пересечение границы земельного участка К№43:35:430301:58 с границами муниципального образования: Кировская область, Уржумский муниципальный район, Уржумское городское поселение (реестровый номер 43:35-3.1).

В дальнейшем будут проводиться работы по исправлению границы муниципального образования для исключения данных пересечений.

Границы уточняемых земельных участков в границах КК №43:35:430301 при проведении кадастровых работ, определялись на местности так же по их фактическому местоположению. Исторически сложившаяся граница существует более 15 лет и закреплена на местности объектами искусственного происхождения - заборами, зданиями, нежилыми строениями и др., что и подтверждается кадастровым планом квартала, содержащийся в технических отчетах, документах о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков (раздел «Приложение» данного КПП).

Возражений относительно границ уточняемых земельных участков не поступало, согласительной комиссией конфигурации утверждены.

В контуры ОКС (ИЖД) с кадастровыми номерами 43:35:430301:139, 43:35:430301:140, 43:35:430301:148, 43:35:430301:150, включены только основные строения (Лит. А, А1). Холодные пристрои (сени, веранды) не включены в контур, т.к. имеют некапитальные стены и расположены на разных фундаментах и (или) под разными крышами с основным строением.

Контур ОКС (ИЖД) с кадастровым номером 43:35:430301:143 состоит из основного строения Лит.А (1, 2 этажи) и кочегарки Лит.а1. Веранда в контур не включена, т.к. имеет некапитальные стены и расположена под разными крышами с основным строением.

Контур ОКС (ИЖД) с кадастровым номером 43:35:430301:146 состоит из основного строения Лит.А и холодных пристроев (веранды). Контур отчерчен в соответствии с техническим паспортом.

Контур ОКС (ИЖД) с кадастровым номером 43:35:430301:149 состоит из основного строения, котельной и летней кухни. Контур отчерчен в соответствии с техническим паспортом.

В контуры ОКС (ИЖД) с кадастровыми номерами 43:35:430301:153, 43:35:430301:158, 43:35:430301:180, 43:35:430301:181, 43:35:430301:182, 43:35:430301:183, 43:35:430301:186, 43:35:430301:204 кроме основного строения (Лит.А) включены холодные пристрои (сени, веранды), т.к. имеют капитальные стены с основным строением и (или) расположены на одном фундаменте и (или) под одной крышей с основным строением.

Контур ОКС (ИЖД) с кадастровым номером 43:35:430301:159 состоит из основного строения, жилого пристроя и кочегарки. Сени в контур не включены, т.к. имеют некапитальные стены.

Контур ОКС (ИЖД) с кадастровым номером 43:35:430301:160 состоит из основного строения и сеней. Контур отчерчен в соответствии с техническим паспортом.

В контур ОКС с кадастровым номером 43:35:430301:152 входят основное строение и холодные пристрои Лит. а, а1, а2, а3. Лит. а4 изменился поэтому в контур не включен.

В контур ОКС с кадастровым номером 43:35:430301:154 входят основное строение и холодные пристрои. Контур отчерчен в соответствии с техническим паспортом.

В контуры ОКС (МКД) с кадастровыми номерами 43:35:430301:51, входят основные строения и холодные пристрои (сени, веранды).

В контуры ОКС (МКД) с кадастровыми номерами 43:35:430301:141, 43:35:430301:147, входят основные строения и холодные пристрои (сени, веранды). Крыльца в контур не включены.

В контур ОКС (МКД) с кадастровым номером 43:35:430301:156 входят основное строение, сени и кочегарка. Контур отчерчен в соответствии с техническим паспортом.

Контур ОКС с кадастровым номером 43:35:430301:155 состоит из основного строения. Холодные пристройки изменились, поэтому в контур не включены.

Контур ОКС с кадастровыми номерами 43:35:430301:145, 43:35:430301:202, 43:35:430301:203 отчерчен по факту.

Выявленная реестровая ошибка в описании местоположения границ ОКС с кадастровым номером 43:35:430301:190 подлежит исправлению в связи со смещением границ ОКС в результате геодезической съемки. ОКС расположен в границах земельного участка 43:35:430301:92.

При проведении горизонтальной съемке местности выявлено, что ОКС с К№ 43:35:430301:201 снесен (разобран), следовательно, в данной карте плане территории не учитывается. В дальнейшем, правообладателем будут проводиться работы по снятию данного ОКСа с ГКУ.

ОКС с кадастровым номером 43:35:430301:157, расположенный в кадастровом квартале 43:35:430301, является линейным объектом (ошибочно указана характеристика – площадь), поэтому в карта-плане не отражен.

При проведении работ было выявлено, что граница ОКС 43:35:430301:147 выходит за пределы границы земельного участка с кадастровым номером 43:35:430301:45, в дальнейшем будут проведены работы по перераспределению.

Кадастровый инженер Чемоданова Катерина Сергеевна при составлении карта плана осуществила следующие виды работ:

- подготовка и сбор документов, содержащих необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ исходные данные;
- уведомление правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, о начале выполнения таких работ;
- определение местоположения границ и площади объектов недвижимости на местности на основе геодезической съемки;
- подготовка карта-плана территории в соответствии с требованиями Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734.

КИ, подготовившим КПП, не выполнялись геодезические работы по определению координат характерных точек границы земельного участка. Сведения о координатах характерных точек, средствах измерений (прибор), геодезической основе (пункты ГГС), использованной при подготовке карта плана территории получены от ООО «Землемер», как от юр. лица, являющегося субъектом геодезической деятельности, выполняющего геодезические работы.