

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Российская Федерация, Липецкая область, Тербунский муниципальный округ, село Хутор-Берёзовка, улица Луговая

(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:

Договор на выполнение комплексных кадастровых работ № 25-4840-Д/0017 от 31 марта 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 25 мая 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: Администрация Тербунского муниципального района Липецкой области

основной государственный регистрационный номер: 1024800719745

идентификационный номер налогоплательщика: 4815000698

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 Липецкой области, адрес: 398037, Липецкая обл, г Липецк, Боевой проезд, д 36

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Еремеева Лилия Васильевна*

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: *154-360-881-65*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *10662, 3 апреля 2025 г.*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»

Контактный телефон: *+74742721172*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

398037, г. Липецк, Боевой проезд, д.36, kkr@48.kadastr.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" по Липецкой области	21 мая 2026 г.	КУВИ-001/2026-69454235	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ, выдан: Управлением ведения ФФПД и предоставления пространственных данных	15 июля 2021 г.	б/н	Цифровой ортофотоплан (ЕЭКО)	—
3	Иной документ, выдан: Администрация Тербунского муниципального района Липецкой области	31 марта 2025 г.	25-4840-Д/0016	Договор на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала: 48:15:0970101	—

1	2	3	4	5	6
4	Иной документ, выдан: Министерство строительства и архитектуры Липецкой области	7 сентября 2021 г.	53	Приказ "О принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области"(ссылка на источник их официального опубликования http://publication.pravo.gov.ru/document/4801202508190006)	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Пояснительная записка

Пояснительная записка. В рамках исполнения муниципального контракта были проанализированы сведения ЕГРН, а также имеющиеся материалы и документы на объекты недвижимости при выполнении комплексных кадастровых работ в отношении 9 объектов недвижимости (4 земельных участков, 5 зданий). - исправлена реестровая ошибка в отношении 1 (одного) земельного участка с кадастровым номером 48:15:0970108:3; - исправлена реестровая ошибка в отношении 1 (одного) объекта капитального строительства с кадастровым номером 48:15:0970108:7. В связи с тем, что фактическое местоположение границ земельных участков, существующих на местности 15 и более лет, не соответствует сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости. В ходе выполнения комплексных кадастровых работ образование новых земельных участков не проводилось в связи с отсутствием проекта межевания территории. Согласно Правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области", утвержденных приказом "О принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области" №362 от 15.08.2025. кадастровый квартал 48:15:0970108 определен в территориальную зону Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) село Хутор-Березовка сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области Российской Федерации. Для данной территориальной зоны согласно Правил землепользования и застройки установлен максимальный размер земельного участка для ЛПХ -3000 кв.м. и минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.

Границы земельного участка с кадастровым номером 48:15:0970108:3 пересекают границу кадастрового квартала 48:15:0970108. Требуется осуществить изменение описания местоположения границ (частей границ) кадастрового квартала в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка с учетом положений п. 13 Приказа Росреестра от 22.05.2023 N П/0183.

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 13 января 2025 г.		
				Х	У	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения. 4 кл	Николаевка Нов., пирамида	МСК-48, зона 1	372 757,63	1 236 795,88	Утрачен	Сохранился	Не обнаружен
2	Геодезическая сеть сгущения. 4 кл	Тербуны, пирамида		368 133,50	1 236 660,16	Сохранился		Сохранился

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Геодезическая сеть сгущения. 3 кл	Солдатское, пирамида	МСК-48, зона 1	361 626,63	1 239 166,73	Утрачен	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	Заводской номер №4357575	Свидетельство о поверке №С-ДЭМ/29-12-2025/492666297 до 28.12.2026

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					48:15:0970108:3		
Система координат		МСК-48, зона 1			Зона № 1		
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	371 670,00	1 243 042,37	—	—	—	—	—
2	371 668,08	1 243 051,04	—	—			
11/н3	371 666,94	1 243 065,84	371 666,94	1 243 065,07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$	
12/н4	371 660,54	1 243 087,69	371 660,71	1 243 087,32			
5	371 657,81	1 243 094,35	—	—	—	—	
14/н6	371 654,52	1 243 102,47	371 654,45	1 243 102,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$	
7	371 624,68	1 243 074,59	—	—	—	—	
8	371 597,05	1 243 045,74	—	—			
н9У	—	—	371 554,55	1 242 999,72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$	
н10У	—	—	371 570,33	1 242 983,76			
н11У	—	—	371 594,26	1 243 005,94			
12	371 630,23	1 243 012,69	—	—	—	—	
13	371 647,97	1 243 030,23	—	—			
н14У	—	—	371 636,36	1 243 045,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$	
н15У	—	—	371 652,46	1 243 057,74			

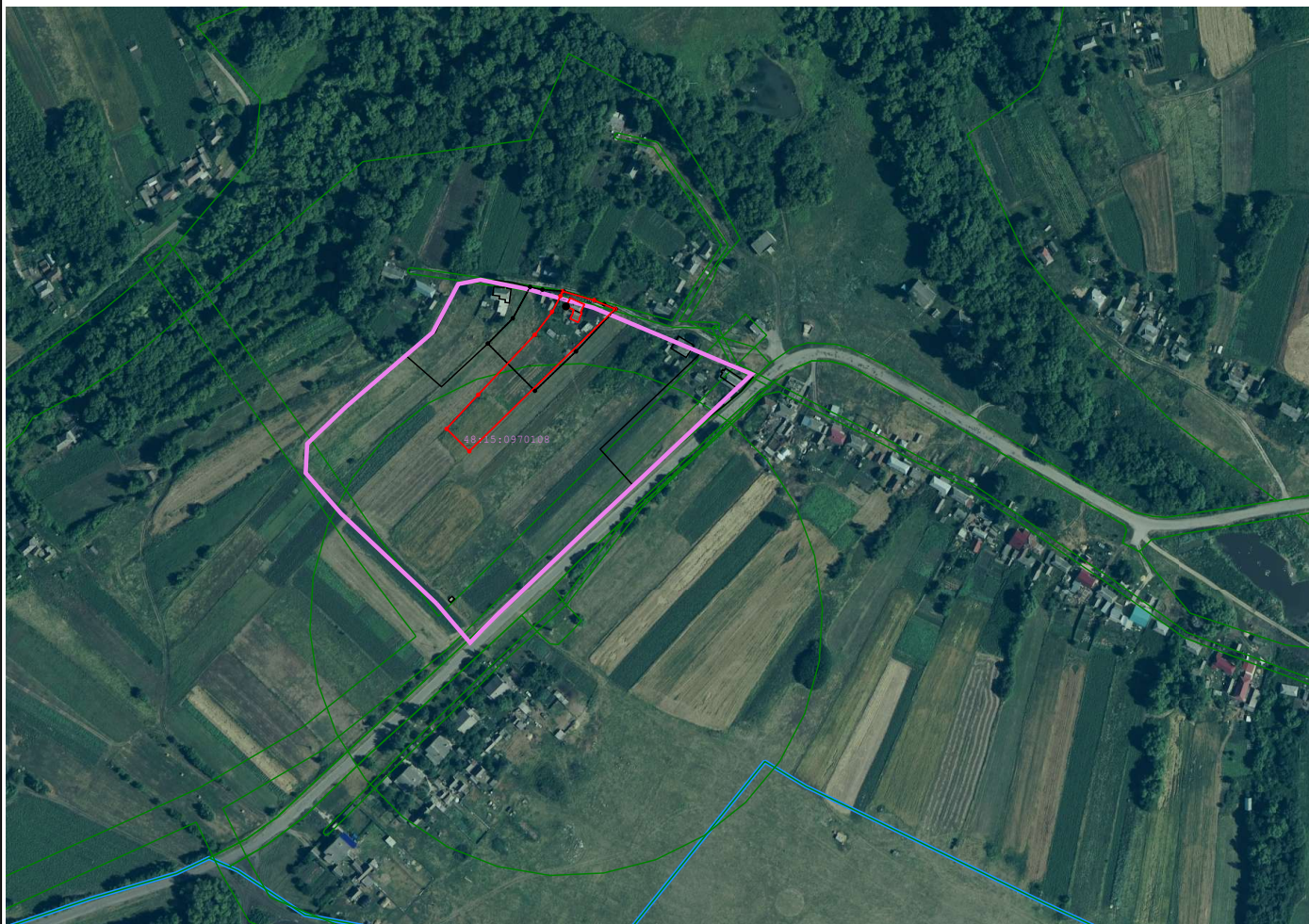
1	2	3	4	5	6	7	8
н16У	—	—	371 663,64	1 243 063,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)} = 0,10$	—
1	371 670,00	1 243 042,37	—	—	—	—	
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					48:15:0970108:3		
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		
н3	н4	23,11	—		согласовано		
н4	н6	16,09					
н6	н9У	143,07					
н9У	н10У	22,44					
н10У	н11У	32,63					
н11У	н14У	57,87					
н14У	н15У	20,14					
н15У	н16У	12,65					
н16У	н3	3,59					
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером					48:15:0970108:3		
№ п/п	Наименование характеристики				Значение характеристики		
1	2				3		
1.	Сведения об адресе земельного участка				ff4e2c51-131a-4cdc-9b4c-ddf5aa60fa16		
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде				—		
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка				—		
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²				3 600 ± 21		
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения				$3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{3\ 600} = 21$		
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²				3 374		
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²				226		

1	2	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	48:15:0970108:3
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли (земельные участки) общего пользования
10.	Иные сведения	—
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		48:15:0970108:3 :
1.	—	

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения								
1. Сведения о характерных точках контура _____								
с кадастровым номером _____ 48:15:0970108:7 _____ : _____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)								
Система координат _____				МСК-48, зона 1			Зона № _____ 1	
Обоз- начение харак- терных 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
н8О	—	—	—	371 656,35	1 243 067,69	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)}$
н9О	—	—	—	371 662,23	1 243 070,49	—		
н10О	—	—	—	371 657,69	1 243 080,44	—		
н11О	—	—	—	371 652,15	1 243 077,76	—		
н12О	—	—	—	371 651,64	1 243 078,79	—		
н13О	—	—	—	371 647,20	1 243 076,62	—		
н14О	—	—	—	371 647,01	1 243 077,08	—		
н15О	—	—	—	371 645,06	1 243 076,04	—		
н16О	—	—	—	371 647,71	1 243 070,48	—		
н17О	—	—	—	371 652,19	1 243 072,69	—		
н18О	—	—	—	371 652,38	1 243 072,29	—		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
н19О	—	—	—	371 653,89	1 243 072,98	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,08^2 + 0,06^2)}$
н8О	—	—	—	371 656,35	1 243 067,69	—		
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером							<u>48:15:0970108:7</u> :	
1.	—							
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером							<u>48:15:0970108:7</u> :	
1.	—							

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:5 000

Условные обозначения:

-  - Существующая 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
-  - 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)
-  - обозначение новой характерной точки земельного участка
-  - обозначение новой характерной точки объекта капитального строительства
-  - Кадастровый номер объекта недвижимости
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница населенного пункта
-  - Граница зоны с особыми условиями использования территории
-  - Номер кадастрового квартала

Схема границ земельных участков

Лист 2

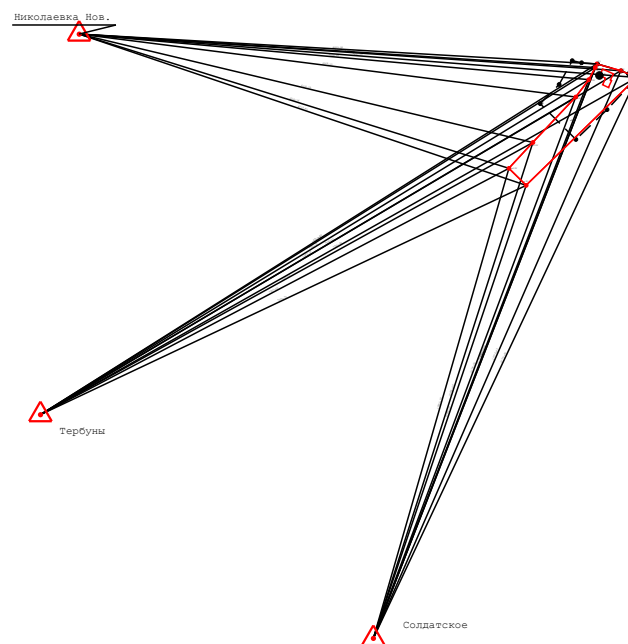


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

условные обозначения представлены на листе № 1

Схема геодезических построений



Условные обозначения:



- Пункт государственной геодезической сети



- 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)



- Существующая 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



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