

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

43:39:030205, РФ, Кировская область, муниципальный район Яранский, городское поселение Яранское, город Яранск

(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 субсидии ППК Роскадастр на ККР2025 № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 21 мая 2025 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 Кировской области

основной государственный регистрационный номер: 1044316880453

идентификационный номер налогоплательщика: 4345093420

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):

43_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:
филиал ППК «Роскадастр» по Кировской области

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Чемоданова Катерина Сергеевна*
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: *140 - 027 - 452 - 02*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *0486, 3 июня 2016 г.*

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

Контактный телефон: *(8332) 25-12-68 (доп. 2500)*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
610020, г. Киров, ул. Преображенская, д. 8, otel_kkr@43.kadastr.ru

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

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	Кадастровый план территории	12 марта 2025 г.	****_***/****_*****	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ, выдан: Управление Росреестра по Кировской области	1 января 2009 г.	9334, 9434	Ортофотоплан, масштаб 1:2000, по состоянию на 2009 г., не обнов	—
3	Материалы картографо-геодезического фонда, выдан: ППК "Роскадастр"	16 января 2024 г.	170-416/2024-B	Выписка о пунктах дифференциальных геодезических станций	—
4	Иной документ	1 июля 2017 г.	C-7	Договор о предоставлении доступа к измерительной и корректирующей информации	—
5	Иной документ	3 мая 2025 г.	б/н	инвентаризация КК 43:39:030205	—
6	Иной документ	27 августа 2021 г.	346	Правила землепользования и застройки Яранского г/п	—

1	2	3	4	5	6
7	Иной документ	3 сентября 1997 г.	КВО 39-13 №0086242	ЗУ_1124_свидетельство на право собственности на ЗУ	—
8	Иной документ	3 марта 1993 г.	КВО 39130251	ЗУ_133_свидетельство на право собственности на землю	—
9	Иной документ	1 ноября 1993 г.	КВО №39130429	ЗУ_205_свидетельство на право собственности на землю	—
10	Иной документ	28 декабря 2006 г.	б/н	ЗУ_335_инвентаризационный план	—
11	Иной документ	16 июня 1999 г.	43-39-01-О_292	технический отчет по инвентаризации земель в КК №79, 80 г.Яранск Яранского района	—
12	Иной документ	21 января 1997 г.	43-39-01-О_296	технический отчет по инвентаризации земель в КК №87 г.Яранск Яранского района	—
13	Иной документ	2 июня 1997 г.	43-39-01-О_297	технический отчет по инвентаризации земель в КК №86 г.Яранск Яранского района	—
14	Иной документ	19 декабря 1996 г.	43-39-01-О_308	технический отчет по инвентаризации земель в КК №98 г.Яранск Яранского района	—
15	Иной документ	29 ноября 1996 г.	43-39-01-О_309	технический отчет по инвентаризации земель в КК №99 г.Яранск Яранского района	—
16	Иной документ	25 ноября 1996 г.	43-39-01-О_310	технический отчет по инвентаризации земель в КК №100 г.Яранск Яранского района	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

пояснительная записка

Комплексные кадастровые работы в кадастровом квартале 43:39:030205 на территории г.Яранска Яранского района Кировской области выполняются на основании Соглашения о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам от 30.01.2025 № 321-20-2025-002.

В	ходе	проведения	комплексных	кадастровых	работ	осуществлено:				
-	уточнение	местоположения	границ	154	ЗУ					
-	исправлены	реестровые	ошибки	в	сведениях	о	местоположении	границ	11	ЗУ
-		уточнение	местоположения	78	ОКС					
- исправлены реестровые ошибки в сведениях о местоположении границ 2 ОКС.										

Специалистами была проведена горизонтальная съемка местности в границах кадастрового квартала 43:39:030205, с применением геодезической аппаратуры (см. реквизит "2" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений").

Границы уточняемых земельных участков в границах кадастрового квартала 43:39:030205 при проведении ККР определялись в соответствии с документами о предоставлении земельных участков, содержащих сведения о местоположении границ земельного участка (см. реквизит "6" раздела "Пояснительная записка").

В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка или отсутствия самих документов их местоположение определялось с использованием карт (планов), являющихся картографической основой Единого государственного реестра недвижимости (Инвентаризационный план кадастрового квартала 43:39:030205), и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет (2009 г., М 1:2000). В таких случаях исторически сложившаяся граница закреплена на местности объектами искусственного происхождения – заборами, зданиями, нежилыми строениями и т.д. А также с целью узаконить право пользования землей в рамках проведения комплексных кадастровых работ границы земельных участков уточнялись в соответствии с фактическим пользованием. Площадь, конфигурация, положение в границах кадастрового квартала, в том числе относительно смежных земельных участков утверждены согласительной комиссией, возражений не поступало.

Доступ ко всем уточняемым земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования. При уточнении местоположения границ земельных участков 43:39:030205:18, 43:39:030205:40, 43:39:030205:201 конфигурация частично отличается от конфигурации, отраженной тех.отчете, исторически сложившаяся граница закреплена на местности объектами искусственного происхождения – заборами, зданиями, нежилыми строениями и т.д.

В ходе проведения ККР в результате уточнения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 43:39:030205:171, 43:39:030205:206, 43:39:030205:142, 43:39:030205:181, 43:39:030205:300, 43:39:030205:40, 43:39:030205:71, 43:39:030205:76(МКД??) получено значение площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов, возможность соблюдения требований пункта 1 части 3 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ отсутствует. Согласно части 5 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ сведения об указанных земельных участках включены в карту-план территории, письменное согласие правообладателей с результатами ККР получены и входят в состав Приложения.

В соответствии с частью 1 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:215, 43:39:030205:342 не включены в карту-план территории, поскольку в ходе выполнения ККР выявлено, что данный объект фактически расположен в кадастровом квартале 43:39:039001, т.е. за пределами территории выполнения ККР.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:0300205:316 не включен в КПТР, т.к. является дублирующим сведениям ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:13.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:0300205:271 не включен в КПТР, т.к. является дублирующим сведениям ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:363.

В результате уточнения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 43:39:030205:165, 43:39:030205:346, 43:39:030205:347, 43:39:030205:348, 43:39:030205:349, 43:39:030205:350, 43:39:030205:358, 43:39:030205:364, 43:39:030205:893, 43:39:030205:894, 43:39:030205:895, 43:39:030205:896, 43:39:030205:897, 43:39:030205:898, 43:39:030205:899, 43:39:030205:900, 43:39:030205:901, 43:39:030205:902, 43:39:030205:903, 43:39:030205:904, 43:39:030205:905,

43:39:030205:906, 43:39:030205:907, 43:39:030205:908, 43:39:030205:909, 43:39:030205:910, 43:39:030205:911, 43:39:030205:912, 43:39:030205:913, 43:39:030205:914,

43:39:030205:915, 43:39:030205:916, 43:39:030205:917, 43:39:030205:918, 43:39:030205:919, 43:39:030205:920, 43:39:030205:921, 43:39:030205:922, 43:39:030205:923, 43:39:030205:924, 43:39:030205:1112, 43:39:030205:1115, 43:39:030205:1124, 43:39:030205:1125, 43:39:030205:1126, 43:39:030205:1127, 43:39:030205:1128, 43:39:030205:1129, 43:39:030205:1146, 43:39:030205:1147, 43:39:030205:1156, 43:39:030205:1159, 43:39:030205:1160, 43:39:030205:1162, 43:39:030205:1168, 43:39:030205:1184, 43:39:030205:1187, 43:39:030205:1192, 43:39:030205:1194, 43:39:030205:1198, 43:39:030205:1383, 43:39:030205:1385, 43:39:030205:1393, 43:39:030205:1396, 43:39:030205:1397, 43:39:030205:1404, 43:39:030205:1409, 43:39:030205:1411, 43:39:030205:1412, 43:39:030205:1413, 43:39:030205:1417, 43:39:030205:1192 их площадь увеличилась на минимальный размер, установленный Правилами землепользования и застройки Яранского городского поселения Яранского района Кировской области, утверждённые постановлением администрации от 27.08.2021г № 346 (в ред. от 28.06.2024 №274) для разрешенного использования земельных участков «хранение автотранспорта», расположенных в границах территориальной зоны Ж.1.Г - 50 кв. м (Справка администрации прилагается).

В ходе выполнения ККР выявлены и исправлены реестровые ошибки в границах следующих земельных участков: 43:39:030205:5, 43:39:030205:171, 43:39:030205:209, 43:39:030205:335, 43:39:030205:346, 43:39:030205:347, 43:39:030205:348, 43:39:030205:349, 43:39:030205:350, 43:39:030205:358, 43:39:030205:363.

- 3У 43:39:030205:5.
Местоположение границ и площадь данных земельных участков были уточнены на основании Межевого плана от 28.04.2014г. При проведении комплексных кадастровых работ было выявлено, что граница земельных участков по имеющемуся в ЕГРН координатному описанию проходит не по объектам местности, отображенным на «Схеме расположения земельных участков», а именно не по забору. По всей видимости, ошибка была допущена на этапе инструментального определения на местности координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 43:39:030205:5, в связи с неверно выполненной привязкой к пунктам геодезической сети, из-за чего было не правильно выполнено определение координат точек и привело к смещению на местности. В ходе проведения комплексных кадастровых работ данная реестровая ошибка исправляется.

- 3У 43:39:030205:335.
Местоположение границ и площадь данных земельных участков были уточнены на основании землеустроительного дела. При проведении комплексных кадастровых работ было выявлено, что граница земельных участков по имеющемуся в ЕГРН координатному описанию проходит не по объектам местности, отображенным на «Схеме расположения земельных участков», а именно не по забору. По всей видимости, ошибка была допущена на этапе инструментального определения на местности координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 43:39:030205:335, в связи с неверно выполненной привязкой к пунктам геодезической сети, из-за чего было не правильно выполнено определение координат точек и привело к смещению на местности. В ходе проведения комплексных кадастровых работ данная реестровая ошибка исправляется.

- 3У 43:39:030205:171.
Координаты характерных точек границы земельного участка 43:39:030205:171, ранее были установлены в условной (местной) системе координат, отличные от принятой в настоящее время для ведения ЕГРН на территории Кировского кадастрового округа, местной системы координат МСК-43. При переопределении точек земельных участков 43:39:030205:171 было выявлено несовпадение границ с объектами искусственного происхождения (забор, здания). В связи с чем с целью узаконить право пользования землей в рамках комплексных кадастровых работ исправляется реестровая ошибка в границах земельного участка 43:39:030205:171. Фактические границы определены по объектам искусственного происхождения – забору и зданиям, и утверждены согласительной комиссией, возражений не поступало. В рамках проведения комплексных кадастровых работ исправляется реестровая ошибка в определении границ зу. Границы определены по объектам искусственного происхождения – забору, зданиям, строениям, существующих на местности более 15 лет (подтверждается ортофото 2009 г.). В рамках исправления реестровой ошибки границы земельного участка приводятся в соответствие фактическому использованию.

- 3Y 43:39:030205:209.

Координаты характерных точек границы земельного участка 43:39:030205:171, ранее были установлены в условной (местной) системе координат, отличные от принятой в настоящее время для ведения ЕГРН на территории Кировского кадастрового округа, местной системы координат МСК-43. При переопределении точек земельных участков 43:39:030205:209 было выявлено несовпадение границ с объектами искусственного происхождения (зданиями гаражей). В связи с чем с целью узаконить право пользования землей в рамках комплексных кадастровых работ исправляется реестровая ошибка в границах земельного участка 43:39:030205:209. Фактические границы определены по объектам искусственного происхождения – зданиям гаражей, и утверждены согласительной комиссией, возражений не поступало. В рамках проведения комплексных кадастровых работ исправляется реестровая ошибка в определении границ зу. Границы определены по объектам искусственного происхождения – зданиям гаражей, существующих на местности более 15 лет (подтверждается ортофото 2009 г.). В рамках исправления реестровой ошибки границы земельного участка приводятся в соответствие фактическому использованию. -ЗУ 43:39:030205:346, 43:39:030205:347, 43:39:030205:348, 43:39:030205:349, 43:39:030205:350, 43:39:030205:358. Местоположение границ и площадь данных земельных участков были уточнены на основании землеустроительного дела. При проведении комплексных кадастровых

работ было выявлено, что граница земельных участков по имеющемуся в ЕГРН координатному описанию проходит не по объектам местности, отображенным на «Схеме расположения земельных участков», а именно не по забору. По всей видимости, ошибка была допущена на этапе инструментального определения на местности координат характерных точек земельных участков с кадастровым номером 43:39:030205:346, 43:39:030205:347, 43:39:030205:348, 43:39:030205:349, 43:39:030205:350, 43:39:030205:358, в связи с неверно выполненной привязкой к пунктам геодезической сети, из-за чего было не правильно выполнено определение координат точек и привело к смещению на местности. В ходе проведения комплексных кадастровых работ данная реестровая ошибка исправляется.

- 3У 43:39:030205:363. Местоположение границ и площадь данных земельных участков были уточнены на основании землеустроительного дела. При проведении комплексных кадастровых

работ было выявлено, что граница земельных участков по имеющемуся в ЕГРН координатному описанию проходит не по объектам местности, отображенным на «Схеме расположения земельных участков», а именно не по забору, зданиям гаражей. По всей видимости, ошибка была допущена на этапе инструментального определения на местности координат характерных точек земельного участка с кадастровым номером 43:39:030205:363, в связи с неверно выполненной привязкой к пунктам геодезической сети, из-за чего было не правильно выполнено определение координат точек и привело к смещению на местности. В ходе проведения комплексных кадастровых работ данная реестровая ошибка исправляется.

При проведении ККР определялось местоположение объектов капитального строительства на земельных участках, при этом при описании местоположения объекта капитального строительства на земельном участке отражен контур объекта капитального строительства, в соответствии с техпаспортами.

В соответствии с частью 1 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:554, 43:39:030205:555 не включены в карту-план территории, поскольку в ходе выполнения ККР выявлено, что данный объект фактически расположен в кадастровом квартале 43:39:039001, т.е. за пределами территории выполнения ККР.

В соответствии с частью 1 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:411, 43:39:030205:412 не включены в карту-план территории, поскольку в ходе выполнения ККР выявлено, что данный объект фактически расположен в кадастровом квартале 43:39:030202, т.е. за пределами территории выполнения ККР.

В соответствии с частью 1 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:546 не включены в карту-план территории, поскольку в ходе выполнения ККР выявлено, что данный объект фактически расположен в кадастровом квартале 43:39:330102, т.е. за пределами территории выполнения ККР.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:939, 43:39:030205:942, 43:39:030205:413, 43:39:030205:383, 43:39:030205:373,

43:39:030205:379, 43:39:030205:935, 43:39:030205:968 не включены в КПТР, т.к. на момент выполнения ККР прекратил свое существование в связи с гибелью или уничтожением (разрушены). Собственникам рекомендовано обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости с приложением необходимых документов.

В ходе выполнения ККР выявлены и исправлены реестровые ошибки в границах следующих объектов капитального строительства: 43:39:030205:1163, 43:39:030205:1403. При проведении комплексных кадастровых работ было выявлено, что граница земельного участка по имеющемуся в ЕГРН координатному описанию пересекает стены объекта недвижимости, отображенным в Техническом плане, а именно не по стенам, а под углом к ним. По всей видимости, ошибка была допущена на этапе инструментального определения на местности координат характерных точек объектов капитального строительства с кадастровым номером 43:39:030205:1163, 43:39:030205:1403, в связи с неверно выполненной привязкой к пунктам геодезической сети, из-за чего было не правильно выполнено определение координат точек и привело к смещению границ объекта капитального строительства. В ходе проведения комплексных кадастровых работ данная реестровая ошибка исправляется.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:0300205:550 не включен в КПТР, т.к. является дублирующим сведениям ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:0300205:376.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:408 не включен в КПТР, т.к. является дублирующим сведениям ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:0300205:946.

Сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:808 не включен в КПТР, т.к. является дублирующим сведениям ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 43:39:030205:959.

Заключение согласительной комиссии не составлялось в связи с отсутствием возражений в согласовании границ земельных участков.

Кадастровый инженер Чемоданова Катерина Сергеевна - Р№0486, дата внесения в реестр СРО 03.06.2016 г. Сведения в графах "7", "8", "9" и строке, предусмотренной для отражения сведений о дате обследования, реквизита "1" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" отсутствуют, т.к. при измерениях использовался пункт СДГС yaransk (г. Яранск).

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 24 марта 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 специального назначения, СДГС. Сведения о классе геодезической сети отсутствуют	yaransk (г. Яранск), тип знака отсутствует	МСК-43	439 222,86	1 269 895,36	—	—	—

2. Сведения об использованных средствах измерений:

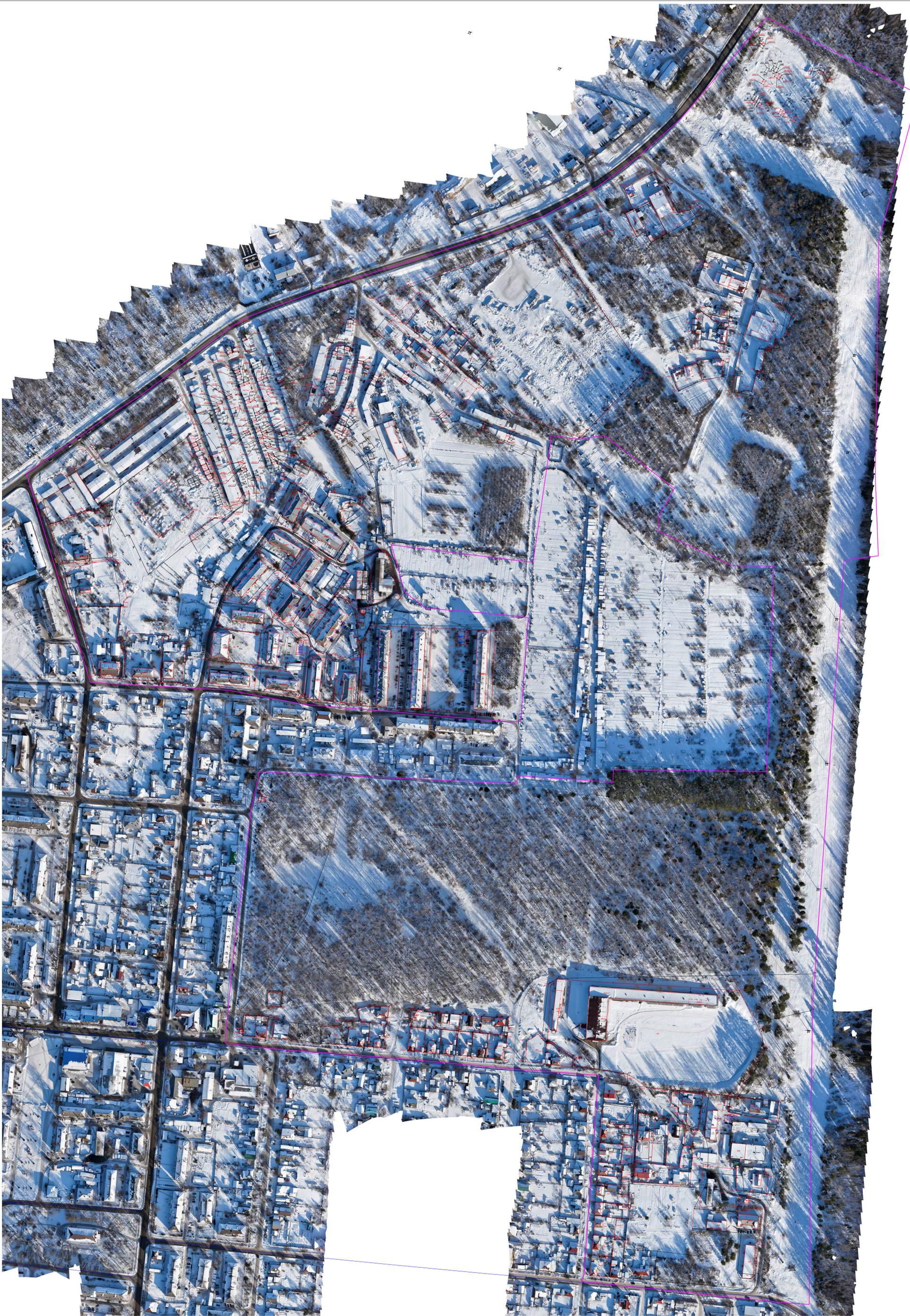
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутникова PrinCe i30	3448268	№С-БН/19-06-2024/348588485 от 19.06.2024 выдано ФБУ "Нижегородский ЦСМ" действует до 18.06.2025г.
2	Аппаратура геодезическая спутникова PrinCe i50	3451097	№С-БН/19-06-2024/348588481 от 19.06.2024 выдано ФБУ "Нижегородский ЦСМ" действует до 18.06.2025г.



43-98 030205

- Условные обозначения:
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка
 - Граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
 - Помехи кадастрового квартала
 - Обозначение земельных участков (улиц, проездов)
 - Обозначение земельных участков (улиц, проездов)
 - Характерная точка границы земельного участка, полученная при проведении кадастровых работ, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности и ее обозначение
 - Формальная геодезическая станция (punkt съёмочного обозначения)
 - Направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

С
Ю



Условные обозначения:

-  Дифференциальная геодезическая станция (пункт съемочного обоснования)
-  - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
-  - Границы кадастрового квартала
-  - Номер кадастрового квартала
-  - Границы земельного участка, объекта капитального строительства
-  - Границы земельного участка, объекта капитального строительства, установленная при проведении кадастровых работ
-  - Контур и обозначение сооружения или ОИС
-  - Обозначение земельных участков (существующих)
-  - Обозначение земельных участков (уточняемых)
-  - Характерная точка границы земельного участка, полученная при проведении кадастровых работ, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности и ее обозначение
-  - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности и ее обозначение
-  - Вид территориальной зоны