

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ			
Пояснительная записка			
1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: обл. Пензенская, р-н Неверкинский, с. Сосновый Овраг, кадастровый квартал 58:20:0260102 (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 №321-20-2025-002 от 30.01.2025			
3. Дата подготовки карты-плана территории: 05.02.2026			
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 Пензенской области		
Основной государственный регистрационный номер:	1045802010132		
Идентификационный номер налогоплательщика:	5834029976		
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 ИПК «Роскадастр» по Пензенской области		
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии) и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП - при наличии):	Дубовкин Константин Олегович		
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера:	13751682876		
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр:	A-2078	Дата внесения	06.11.2025
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:			

Ассоциация "Союз кадастровых инженеров"								
Контактный телефон:			45-48-84					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:			440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 169					
			dubovkinko@58.kadastr.ru					
6. Перечень документов, использованных при подготовке карты плана								
№ п/п	Реквизиты документа				Иные сведения			
	Вид	Дата	Номер					
1	2	3	4		5			
1	Кадастровый план территории	04.02.2025	КУВИ-001/2025-29222959		Публично-правовая компания «Роскадастр»			
2	Кадастровый план территории	20.03.2024	КУВИ-001/2024-79990630		Публично-правовая компания «Роскадастр»			
3	Кадастровый план территории	28.09.2020	КУВИ-002/2020-24698819		Публично-правовая компания «Роскадастр»			
4	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	22.04.2025	170-11116/2025-В		ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»			
5	Решение "О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Искеевского сельсовета"	28.10.2016	130-60-6		Решение Комитета местного самоуправления Искеевского сельсовета Неверкинского района Пензенской области			
6	Ортофотоплан залета аэрофотосъемки масштаба 1:2000	04.09.2025	б/н		филиал ППК «Роскадастр» по Пензенской области, Масштаб 1:2000			
7	Инвентаризационная опись сведений о ранее учтенных земельных участках на кадастровый квартал 58:20:026 01 02	01.01.2004	б/н		Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Неверкинскому району			
7. Пояснения к карте-плану территории								
текст пояснительной записки								
1. Основанием для выполнения комплексных кадастровых работ является Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий на выполнение комплексных кадастровых работ на территории Пензенской области от 30.01.2025г. № 321-20-2025-002. Карта план территории (далее - КИПТ) подготовлен на основании кадастровых планов территории от 04.02.2025 №КУВИ-001/2025-29222959, от 20.03.2024 №КУВИ-001/2024-79990630, от 28.09.2020 №КУВИ-002/2020-24698819, выданных Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Пензенской области, Ортофотоплана залета аэрофотосъемки масштаба 1:2000 от 11.09.2025г., подготовленного филиалом ППК «Роскадастр» по Пензенской области, инвентаризационной описи сведений о ранее учтенных земельных участках в кадастровом квартале 58:20:026 01 02 от 01.01.2004г. № б/н, утвержденной Управлением Роснедвижимости по Пензенской области. В ходе комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 58:20:0160102 в КИПТ включено 2 объект2. Возражение от заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в согласительную комиссию не поступало. 2.Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ. В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 2 земельных участков с кадастровыми номерами 58:20:0260102:129, 58:20:0260102:364, обеспечивающее исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ ввиду того, что фактическое местоположение границ уточняемых земельных участков не соответствует координатам, сведения о которых содержатся в ЕГРН. При уточнении границ земельных участков, обеспечивающем исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ, местоположение таких границ определялось исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельных участков при их образовании. Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны 1 ЖЗ Жилая зона. Согласно Правилам землепользования и застройки Искеевского сельсовета Неверкинского района Пензенской области, утвержденных Решением КМС Искеевского сельсовета «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Искеевского сельсовета» от 28.10.2016 №130-60-6 предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» установлены: минимум – 600 кв.м., максимум – 1500 кв.м. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (Адрес: https://rosreestr.ru/sup/svop/58:20:0260102:129)								
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 11.09.2025		
				X	Y	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Rtute@Астрон омо- геодезическая сеть	План, пир., 5.800 м, 32, б/№	1	2336943,24	331821,50	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Rtute@Геодезическая сеть сгущения	Алешкино, неизвестен, 1, б/н	2	2345560,92	341819,92	Утрачен	Сохранился	Сохранился
3	Rtute@Геодезическая сеть сгущения	Демино, пир., 5.800 м, 1, б/№	2	2325592,71	343051,12	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	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro		Заводской номер 4454321, Номер в государственном реестре 88291-23		С-ДЮП/26-03-2025/420747311 от 26.03.2025 действителен до 25.03.2026 (1 год)			

2	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	Заводской номер 4454248, Номер в государственном реестре 88291-23	С-ЕВЕ/29-03-2025/42188054 от 29.03.2025 действителен до 28.03.2026 (1 год)	
3	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	Заводской номер 4454392, Номер в государственном реестре 88291-23	С-ЕВЕ/29-03-2025/42188092 от 29.03.2025 действителен до 28.03.2026 (1 год)	

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:129

Система координат			МСК-58		Зона №	2	
Обозначение характерных 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
58:20:0260102:129 (1)							
h6V	—	—	337961,61	2337244,26	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n16V	—	—	337944,11	2337253,36	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n17V	—	—	337943,55	2337252,18	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n18V	—	—	337932,38	2337256,93	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n19V	—	—	337929,12	2337258,32	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n20V	—	—	337913,91	2337231,27	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n21V	—	—	337935,25	2337219,59	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n22V	—	—	337936,22	2337220,2	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n23V	—	—	337936,35	2337219,98	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
n24V	—	—	337935,5	2337219,45	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
h7V	—	—	337945,13	2337214,18	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
h6V	—	—	337961,61	2337244,26	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак
29	337973,37	2337158,12	—	—	—	—	—
35	337965,53	2337162,6	—	—	—	—	—
36	337969,67	2337170,53	—	—	—	—	—
37	337955,39	2337177,93	—	—	—	—	—
38	337948,87	2337166	—	—	—	—	—
39	337946,53	2337155,5	—	—	—	—	—
40	337949,98	2337149,1	—	—	—	—	—
41	337953,58	2337147,08	—	—	—	—	—
42	337941,8	2337123,51	—	—	—	—	—
30	337953,12	2337117,96	—	—	—	—	—
29	337973,37	2337158,12	—	—	—	—	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:129

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	
58:20:0260102:129 (1)					
h6V	n16V	19,72	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n16V	n17V	1,31	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n17V	n18V	12,14	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n18V	n19V	3,54	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n19V	n20V	31,03	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n20V	n21V	24,33	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n21V	n22V	1,15	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n22V	n23V	0,26	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n23V	n24V	1	жесткое закрепление контура	Согласовано	
n24V	h7V	10,98	жесткое закрепление контура	Согласовано	
h7V	h6V	34,3	жесткое закрепление контура	Согласовано	

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:129

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка		Значение характеристики
1	2		3
1	Сведения об адресе земельного участка		Пензенская область, муниципальный район Неверкинский, сельское поселение Исикиевский сельсовет, село Сосновыи Овраг, переулок Октябрьский, земельный участок 8/1
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 предельной погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м2	1171 ± 12
3	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * 0,1\sqrt{1171} = 12$
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м2	926
5	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м2	245
6	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м2	$P_{\text{мин}} = 600$; $P_{\text{макс}} = 1500$
7	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
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	
10	Иные сведения	Сведения о местоположении границ и площади земельного участка с КН 58:20:0260102:129 были внесены на основании <Похозяйственная книга 2 л/с 107>. Границы участка внесены в ЕГРН в системе координат МСК-58, зона 2. При первичном межевании земельного участка была допущена ошибка в координировании характерных точек границ. В результате этого были предоставлены для внесения в ЕГРН ошибочные сведения о координатах и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:129. Данная ошибка приводит к тому, что при выносе в натуру границ земельного участка в соответствии с координатами, сведения о которых содержатся в ЕГРН, происходит расхождение данной границы с фактической границей земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:129. Координирование границ земельного участка проводилось на местности. В связи с выявленным несоответствием фактического местоположения земельного участка и сведений, имеющих в ЕГРН, было принято решение исправить ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:129. В результате проведения кадастровых работ ошибка была устранена. Координаты приведены в соответствие с фактическим использованием. Местоположение границ уточняемого земельного участка не вызывает сомнений, что подтверждается ортофотопланом (аэрофотосъемкой в масштабе 1:2000, см. раздел «Исходные данные») и тем, что граница земельного участка закреплена на местности долговременными межевыми знаками и проходит по забору, вдоль стены строения. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на данном земельном участке, в ЕГРН

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 58:20:0260102:129

1.	—
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения	

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:364

Система координат			МСК-58		Зона №		2	
Обозначение характерных 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	
58:20:0260102:364 (1)								
n1У	—	—	337975.09	2337203.12	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n2У	—	—	337982.97	2337222.17	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n3У	—	—	337983.99	2337232.9	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n4У	—	—	337970.68	2337239.31	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n5У	—	—	337971.15	2337240.46	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n6У	—	—	337961.61	2337244.26	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n7У	—	—	337945.13	2337214.18	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n8У	—	—	337945.25	2337214.03	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n9У	—	—	337953.5	2337209.65	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n10У	—	—	337970.38	2337199.66	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n11У	—	—	337973.45	2337199.88	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	
n1У	—	—	337975.09	2337203.12	Комбинированный	$\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$	Долговременный межевой знак	

10	Иные сведения	межевании земельного участка была допущена ошибка в координировании характерных точек границ. В результате этого были предоставлены для внесения в ЕГРН ошибочные сведения о координатах и местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:364. Данная ошибка приводит к тому, что при выносе в натуру границ земельного участка в соответствии с координатами, сведения о которых содержатся в ЕГРН, происходит расхождение данной границы с фактической границей земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:364. Координирование границ земельного участка проводилось на местности. В связи с выявленным несоответствием фактического местоположения земельного участка и сведений, имеющихся в ЕГРН, было принято решение исправить ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 58:20:0260102:364. В результате проведения кадастровых работ ошибка была устранена. Координаты приведены в соответствие с фактическим использованием. Местоположение границ уточняемого земельного участка не вызывает сомнений, что подтверждается ортофотопланом (аэрофотосъемкой в масштабе 1:2000, см. раздел «Исходные данные») и тем, что граница земельного участка закреплена на местности долговременными межевыми знаками и проходит по забору, вдоль стены строения. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на данном земельном участке, в ЕГРН
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 58:20:0260102:364		
1.	—	

Схема расположения земельных участков

