

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ	
Пояснительная записка	
1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: обл. Пензенская, р-н Луинский, р.п. Лузино, кадастровый квартал 58:16:0100731 (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: 23.03.2026	
4. Сведения о заказчике(-ах) комплексных кадастровых работ	
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 ППК «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	Вид	Дата	Реквизиты документа	Иные сведения
1	2	3	4	5
1	Кадастровый план территории	16.07.2025	КУВИ-001/2025-140363368	Публично-правовая компания «Роскадастр»
2	Кадастровый план территории	31.01.2025	КУВИ-001/2025-26924500	Публично-правовая компания «Роскадастр»
3	Кадастровый план территории	12.12.2024	КУВИ-001/2024-302034183	Публично-правовая компания «Роскадастр»
4	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	22.04.2025	170-11116/2025-B	ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»
5	Постановление "Об утверждении Правил землепользования и застройки рабочего поселка Лунино Лунинского района Пензенской области"	02.03.2023	71-п	Администрация рабочего поселка Лунино Лунинского района Пензенской области

6	Ортофотоплан масштаба 1:2000	15.10.2020	б/н	ФГБУ "ФКП Росреестра" по Пензенской обл. Масштаб 1:2000
7	Картографический материал масштаба 1:2000	01.01.2008	б/н	ФГУП "госземкадастръемка" - ВИСХАГИ Северо-Западный филиал, Масштаб 1:2000
8	Ортофотоплан залета аэрофотосъемки масштаба 1:2000	14.07.2025	б/н	филиал ППК «Роскадастр» по Пензенской области, Масштаб 1:2000
9	Инвентаризационная опись сведений о ранее учтенных земельных участках на кадастровый квартал 58:16-0100504	25.11.2003	б/н	Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Лунинскому району
10	Постановление об утверждении КИПТР	01.01.		Администрация Лунинского района Пензенской области
11	Заключение согласительной комиссии	01.01.		Администрация Лунинского района Пензенской области

7. Пояснения к карте-плану территории

Текст пояснительной записки

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 14.07.2025		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Rture@Астрономо-геодезическая сеть	Сандерки, пир., 5.800 м, 1, б/№	2	2248444.00	429921.38	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Rture@Геодезическая сеть сгущения	Гольцовка, пир., 6.600 м, 1, б/№	2	2237387,92	428175.60	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Rture@Геодезическая сеть сгущения	Березенки, пир., 5.800 м, 1, б/№	3	2249459,15	417852.22	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 i30	Заводской номер 3448266, Номер в государственном реестре 81389-21	С-ГСХ/07-08-2024/361243632 от 07.08.2024 действителен до 06.08.2025 (1 год)
2	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i90	Заводской номер 349348, Номер в государственном реестре 78688-20	С-ГСХ/07-08-2024/361243631 от 07.08.2024 действителен до 06.08.2025 (1 год)
3	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i50	Заводской номер 3487413, Номер в государственном реестре 75443-19	С-ГСХ/07-08-2024/361243633 от 08.08.2024 действителен до 07.08.2025 (1 год)

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16-0100731:35					
Система координат		МСК-58		Зона №	
		Координаты, м		2	

Обозначение характерных точек границ	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Мб), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Мб, м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
58:16:0100731:35 (1)							
1	425408,07	2245619,01	425408,07	2245619,01	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
2	425415,94	2245630,21	425415,94	2245630,21	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
3	425416,63	2245631,45	425416,63	2245631,45	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
n4V	–	–	425417,57	2245632,26	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
5	425447,68	2245610,48	425447,68	2245610,48	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
n6V	–	–	425437,11	2245597,35	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
n7V	–	–	425417,11	2245612,37	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
8	425415,8	2245611,2	425415,8	2245611,2	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
9	425407,06	2245617,58	425407,06	2245617,58	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
1	425408,07	2245619,01	425408,07	2245619,01	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
178	425256,32	2245611,02	–	–	–	–	–
179	425254,8	2245613,44	–	–	–	–	–
180	425252,84	2245612,2	–	–	–	–	–
181	425254,29	2245609,84	–	–	–	–	–
178	425256,32	2245611,02	–	–	–	–	–
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:35							
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ		Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)		
от т. 1	до т. 2						
1	2	3	4	5			
58:16:0100731:35 (1)							
1	2	13,69	жесткое закрепление контура		Согласовано		
2	3	1,42	жесткое закрепление контура		Согласовано		
3	n4V	1,24	жесткое закрепление контура		Согласовано		
n4V	5	37,16	жесткое закрепление контура		Согласовано		
5	n6V	16,86	жесткое закрепление контура		Согласовано		
n6V	n7V	25,01	жесткое закрепление контура		Согласовано		
n7V	8	1,76	жесткое закрепление контура		Согласовано		
8	9	10,82	жесткое закрепление контура		Согласовано		
9	1	1,75	жесткое закрепление контура		Согласовано		
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:35							
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка			Значение характеристики			
1	2			3			
1	Сведения об адресе земельного участка			Пензенская область, муниципальный район Лунинский, городское поселение рабочий поселок Лунино, рабочий поселок Лунино, улица Кооперативная, земельный участок 47Б/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 (Р ± ΔР), м2			627 ± 9			
3	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и (коэффициентом) деления (ΔР) кв.м			ΔР = 3,5 * 0,1√627 = 9			

	итоговые (вычисленные) значения (дт /, м2	
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	685
5	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м2	-58
6	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2	Рmin = 600; РMax = 1500
7	Вид (виды) разрешенного использования	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—

8	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	58:16:0100723:53
9	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли (земельные участки) общего пользования
10	Иные сведения	Доступ к данному земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования. На данном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 58:16:0100723:53

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 58:16:0100731:36

1.	—
----	---

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:36

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 (Мк), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Мк, м	Описание закрепления точки		
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ						
1	2	3	4	5	6	7	8		
58:16:0100731:36 (1)									
10	425434,9	2245597,17	425434,9	2245597,17	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
11	425436,11	2245596,08	425436,11	2245596,08	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
n6У	–	–	425437,11	2245597,35	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
n7У	–	–	425417,11	2245612,37	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
8	425415,8	2245611,2	425415,8	2245611,2	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
12	425409,3	2245601,07	425409,3	2245601,07	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
13	425407,46	2245598,17	425407,46	2245598,17	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
n14У	–	–	425400,1	2245585,46	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
n15У	–	–	425398,31	2245581,68	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
16	425419,54	2245577,45	425419,54	2245577,45	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
10	425434,9	2245597,17	425434,9	2245597,17	Метод спутниковых геодезических измерений	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак		
182	425405,56	2245582,34	–	–	–	–	–		
183	425406,74	2245584,92	–	–	–	–	–		
184	425401,75	2245586,44	–	–	–	–	–		
185	425400,9	2245583,8	–	–	–	–	–		
182	425405,56	2245582,34	–	–	–	–	–		

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:36

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

10		11		1,63		58:16:0100731:36 (1)		жесткое закрепление контура		Согласовано	
11		н6У		1,62				жесткое закрепление контура		Согласовано	
н6У		н7У		25,01				жесткое закрепление контура		Согласовано	
н7У		8		1,76				жесткое закрепление контура		Согласовано	
8		12		12,04				жесткое закрепление контура		Согласовано	
12		13		3,43				жесткое закрепление контура		Согласовано	
13		н14У		14,69				жесткое закрепление контура		Согласовано	
н14У		н15У		4,18				жесткое закрепление контура		Согласовано	
н15У		16		21,65				жесткое закрепление контура		Согласовано	
16		10		25				жесткое закрепление контура		Согласовано	
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:36											
№ п/п		Наименование характеристики земельного участка					Значение характеристики				
1		2					3				
1		Сведения об адресе земельного участка					Пензенская область, муниципальный район Лунинский, городское поселение рабочий поселок Лунино, рабочий поселок Лунино, улица Кооперативная, земельный участок 47Б/2				
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 (Р ± ΔР), м2					698 ± 9				
3		Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔР), м2					ΔР = 3.5 * 0.1√698 = 9				
4		Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2					747				
5		Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м2					-49				
6		Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2					Рmin = 600; РMax = 1500				
7		Вид (виды) разрешенного использования					Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов				
7.1.		Дополнительные сведения об использовании земельного участка					—				
8		Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке					58:16:0100721:97				
9		Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ					Земли (земельные участки) общего пользования				
10		Иные сведения					Доступ к данному земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования. На данном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 58:16:0100721:97				
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 58:16:0100731:36											
1.		—									
Сведения об уточняемых земельных участках											
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:42											
Система координат				МСК-58				Зона №		2	
Координаты, м											

Обозначение характерных точек границ	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Мб), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Мб, м	Описание закрепления точки
	X	Y	X	Y			
	1	2	3	4			
58:16:0100731:42 (1)							
н17У	—	—	425464,42	2245569,65	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
н18У	—	—	425468	2245574,47	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
н19У	—	—	425463,99	2245577,45	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
н20У	—	—	425460,41	2245572,63	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
н17У	—	—	425464,42	2245569,65	Комбинированный	$\sqrt{(0.06^2 + 0.08^2)} = 0.10$	Долговременный межевой знак
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:42							
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ		Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)		
от т. 1	до т. 2						
58:16:0100731:42 (1)							
н17У	н18У	6	жесткое закрепление контура		Согласовано		
н18У	н19У	5	жесткое закрепление контура		Согласовано		
н19У	н20У	6	жесткое закрепление контура		Согласовано		
н20У	н17У	5	жесткое закрепление контура		Согласовано		
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 58:16:0100731:42							
№ 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				обл. Пензенская, р-н Лунинский, рп. Лунино, ул. Кооперативная		
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка				—		
2	Площадь земельного участка ± величина предельной погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м2				30 ± 2		
3	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔР), м2				$\Delta P = 3.5 * 0,1\sqrt{30} = 2$		
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2				30		
5	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м2				0		
6	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2				Рmin = 600; РMax = 1500		
7	Вид (виды) разрешенного использования				Для размещения объектов торговли		
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка				—		
8	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке				—		
9	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территориях общего пользования), посредством которых осуществляется доступ				Земли (земельный участок) общего пользования		

2	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли (земельные участки) общего пользования
10	Иные сведения	Доступ к данному земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на данном земельном участке, в ЕГРН отсутствуют
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 58:16:0100731:42		
1.	—	



Условные обозначения:

- существующая часть границы объекта
- новая, образованная или уточненная часть границы объекта
- 58:16:0100731 номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- и1 зона характерная точка границы земельного участка
- кадастровый номер объекта недвижимости
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- 58:16-6.326 реестровой номер зоны с особыми условиями использования территории