

Пояснения к разделам карты-плана территории.

Раздел Общая часть.

На основании Договора № 94 от 28.05.2025г. на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов 34:01:010003, 34:01:060001 расположенных в Алексеевском муниципальном районе Волгоградской области, проведены работы по выполнению комплексных кадастровых работ (далее – ККР). Извещение о начале выполнения ККР размещено в СМИ муниципального района и направлены извещения о начале выполнения ККР по адресам и (или) адресам электронной почты правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости). В результате выполнения комплексных кадастровых работ кадастровым инженером подготовлен карта-план в отношении территории кадастрового квартала с номером 34:01:060001. В целях согласования местоположения границ земельных участков, являющихся объектами ККР, проведены заседания согласительной комиссии на территории Алексеевского муниципального района Волгоградской области. В срок, установленный ч 14 ст 42.10 ФЗ-221 от 24.07.2007 г., возражения от заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 закона, относительно местоположения границ или частей границ земельных участков в согласительную комиссию _____. Согласно п 1 ч 17 ст 42.10 ФЗ-221 от 24.07.2007 г. местоположение таких границ или их частей считается согласованным. Приказом от _____ № _____ карта-план территории кадастрового квартала с кадастровым номером 34:01:060001 - _____.

Количество обследуемых объектов недвижимости – 248

Количество объектов недвижимости определенных к включению в КППТр –

в том числе:

- уточняемые земельные участки-99,

-уточняемые ОКС – 80,

Раздел 1. Сведения об уточняемых, исправляемых земельных участках.

В отношении земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к описанию местоположения границ земельных участков проведены кадастровые работы по уточнению, исправлению местоположения границ. При выполнении работ использованы материалы : сведения ЕГРН; картографические материалы, документы полученных в результате проведения землеустройства , каталоги координат пунктов государственной геодезической сети. Точность определения поворотных точек в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (ред. от 29.10.2021) Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который применялся при выполнении комплексных кадастровых работ – иной, включающий в себя комбинированный и фотограмметрический методы

Площадь земельных участков определена в соответствии с частью 3 статьи 42.8 Закона N 221-ФЗ в ходе комплексных кадастровых работ при уточнении местоположения границ земельного участка его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии Законом N 218-ФЗ требований, не должна быть:1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов;2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством.3) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

Предельные минимальные и максимальные размеры указаны в соответствии с ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Реченского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков ЛПХ: а) минимально допустимая площадь - 600 кв. метров; б) максимально допустимая площадь - 5000кв. метров.

Тип ОН	Статус	Кадастровый Номер/Обозначение	Адрес	Правообладатели	Площадь по сведениям ЕГРН	Новая площадь	+/-	%
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:25	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 33		1936	1936	0	0
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:27	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 35		4140	4140	0	0
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:42	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 38		1075	1075	0	0
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:257	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 13		2880	3480	600	20,83
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:9	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 12		2098	2221	123	5,86
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:32	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		1470	1470	0	0
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:256	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 23		3305	3305	0	0
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:16	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 18		2816	2816	0	0
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:7	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		1684	1684	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:13	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		1584	1584	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:26	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		576	576	0	0
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:8	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		2360	2360	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:18	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		4592	4592	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:11	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		4766	4766	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:29	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский		2592	2592	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение

							согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:19	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский	3604	3604	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:30	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский	2662	2662	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:3	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский	3124	3124	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)
ЗУ	Уточняемый	34:01:060001:6	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский	3058	3058	0	0 Примечание: Землеустроительной документации -нет, жесткие контуры отсутствуют Правообладателей нет. Уточнено опираясь на площадные характеристики (на рассмотрение согласительной комиссии)

Раздел 2. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке .

Проведены работы по уточнению местоположения на земельных участках зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Точность определения поворотных точек в соответствии с с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (ред. от 29.10.2021) Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места

Тип ОН	Статус	Кадастровый Номер/Обозначение	Адрес
Здание	Уточняемый	34:01:060001:36	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 33
Здание	Уточняемый	34:01:060001:41	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 12
Здание	Уточняемый	34:01:060001:37	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 15
Здание	Уточняемый	34:01:060001:38	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 23
Здание	Уточняемый	34:01:060001:35	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский, д 18
Сооружение	Уточняемый	34:01:060001:40	Волгоградская область, р-н Алексеевский, х Лунякинский

Пояснения по объектам, не включенным в карту-план:

Объект	Адрес	Вид права	Пояснение
34:01:060001:10	обл. Волгоградская, р-н Алексеевский, х. Лунякинский, б/н	нет	Отсутствуют характеристики для определения на местности. Предлагается к снятию
34:01:060001:26	обл. Волгоградская, р-н Алексеевский, х. Лунякинский, б/н	нет	Отсутствуют характеристики для определения на местности. Предлагается к снятию

[illegible]

Список объектов дублирующих (к снятию)

дубль	основное
34:01:060001:34	34:01:060001:36