

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Землеустроительный проект по упорядочению границ существующего земельного участка для обслуживания жилого дома 63 по улице Вокзальной разработан на основании заявления на землеустроительные работы от 21 ноября 2025 года №03-16-37-29/3891.

Землепользователь (собственник): Морозов Владимир Иванович.

Местоположение земельного участка: ВКО, г. Усть-Каменогорск, улица Вокзальная, дом 63.

Кадастровый номер: 05-085-027-733.

Обоснование составления землеустроительного проекта:

По свидетельству о праве на наследство по закону от 14 февраля 2022 года №184 гр-н Морозов В.И. является собственником земельного участка площадью 0,0621 га для обслуживания жилого дома 63 по улице Вокзальной. Посторонних землепользователей на участке нет. На пользование участком обременений не установлено. Идентификационный документ наследнику не изготавливался.

В ноябре 2025 года по заявлению наследника неимущественных прав (свидетельство о праве на наследство по закону от 11 ноября 2025 года №2677) специалистами отдела г. Усть-Каменогорска по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области проведены работы по упорядочению границ земельного участка, в соответствии с Правилами составления землеустроительного проекта по формированию земельных участков, утвержденными приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан №180 от 3 июня 2022 года.

Специалистами Отдела было выполнено следующее:

- выполнена исполнительная горизонтальная съемка;
- границы земельного участка частично определены по существующему ограждению, с учетом ранее оформленных смежных землепользователей;
- подготовлен чертеж проекта на выполненной съемке, на котором показаны запроектированные границы земельного участка, до проведения работ по упорядочению;
- составлена ведомость координат углов поворота земельного участка;
- подсчитана площадь земельного участка по координатам.

Площадь земельного участка, вычисленная по координатам изменилась и составила 0,0611 га, что отличается от указанной в правоустанавливающих документах. Наследник неимущественных прав присутствовал при выполнении землеустроительных действий и согласен с проведенными обмерами. Его согласие подтверждается подписью, на чертеже проекта и акте перенесения границ на местность.

Вид права на земельный участок – частная собственность.

Кадастровый номер: 05-085-011-1151

Площадь земельного участка – 0,0611 га.

Целевое назначение земельного участка – для обслуживания жилого дома.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Ограничения/ обременения: по результатам полевого обследования установлено наличие на участке инженерных коммуникаций.

На земельном участке посторонних землепользователей – нет.

Дополнительное пояснение: угловые поворотные точки (координаты) земельного участка хранятся в архиве отдела города Усть-Каменогорска по регистрации и земельному кадастру филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по ВКО.

Исполнитель:

Ж.А. Онищенко
15/01/2026 г

14

Акт
полевого обследования земельного участка

от 27 ноября 2025 года

ОТДЕЛА ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ – ФИЛИАЛ
НАО «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВКО

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица или наименование юридического лица, осуществляющего разработку землеустроительного проекта)
на основании заявления на составление землеустроительного проекта от «24» ноября 2025 года
проведено полевое обследование земельного участка, предоставляемого/ принадлежащего
Морозов Л.И.

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица или наименование юридического лица)
частная собственность, для обслуживания жилого дома, к/н 05-085-027-733.

(вид права, целевое назначение, кадастровый номер (при его наличии) земельного участка)
В присутствии заказчика/представителя Морозов Л.И.

С участием третьих лиц (при необходимости) _____ (фамилия, имя, отчество (при наличии))
нет

В результате полевого обследования установлено следующее:
Земельный участок расположен в улица Вокзальная, дом №63.

(месторасположение, адрес)

Площадь земельного участка составляет 0,0611 гектар.

Геодезические приборы, примененные при полевом обследовании земельного участка:
Leica GS 18

_____ (тип прибора, точность)

Состояние земельного участка (сведения о физическом состоянии земельного участка, наличие объектов/строений/сооружений, инженерных коммуникаций, дорог, в том числе автодорог, полевых, железнодорожных путей, мостов, ограждений) участок огороженный, иметься дом, строение

Описание границ (определение смежных землепользователей, описать по каждому смежеству прохождение границы по местным признакам и ориентирам)

на севере – земли населенных пунктов;
на востоке – земли населенных пунктов;
на юге – соседний земельный участок №50;
на западе – соседний земельный участок №65;

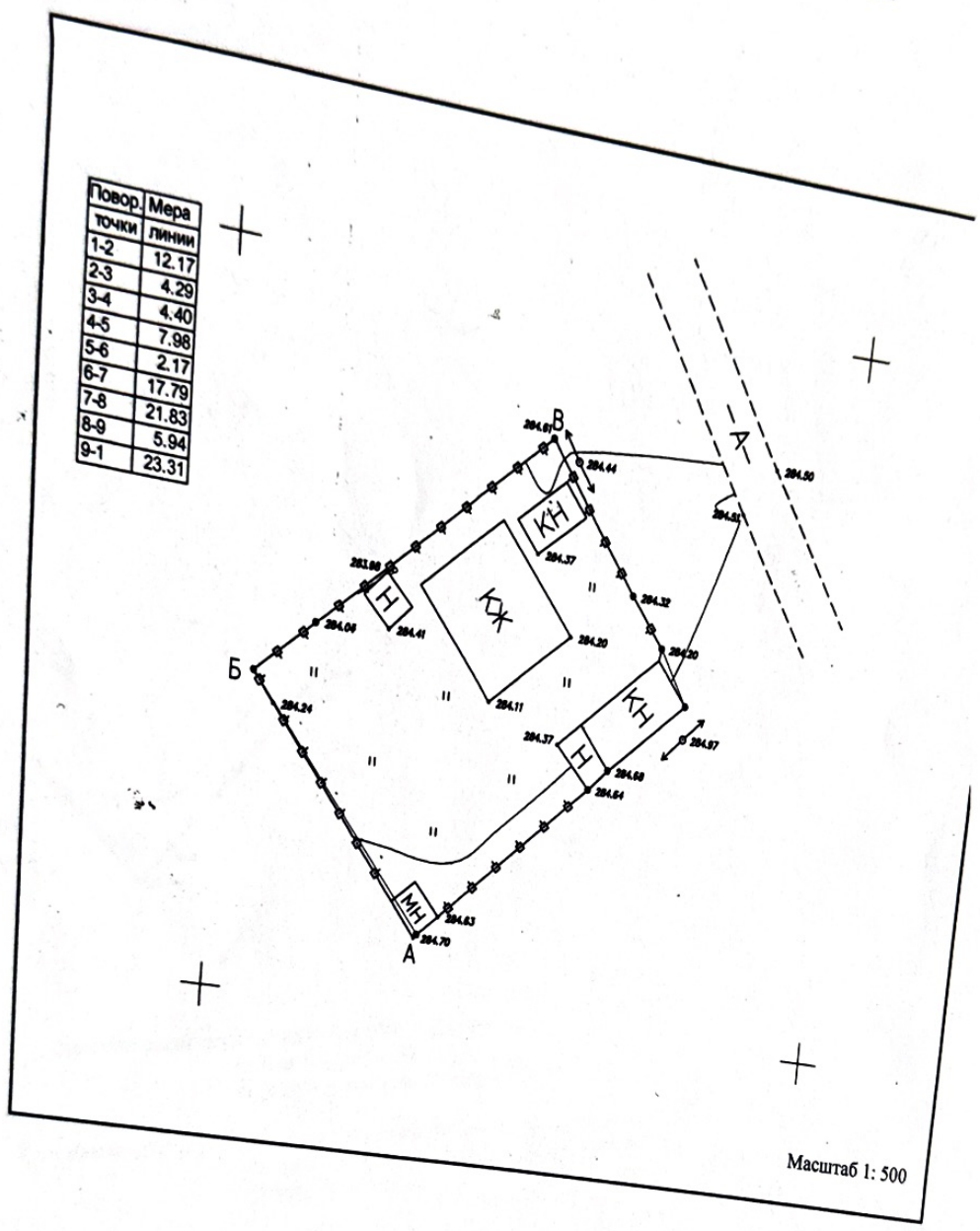
Описание земель постороннего пользования (линии электропередач и связи, колодцы, постройки, каналы и другие коммуникации) _____

Исполнитель проекта Жеңісханов Ә.А. _____ (подпись) _____ (дата)
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Заказчик/представитель Морозов Л.И. _____ (подпись) _____ (дата)
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Чертеж полевого обследования земельного участка

Адрес: г. Усть-Каменогорск, улица Вокзальная, участок №63.
 Площадь: 0,0611 га



Масштаб 1: 500

Условные обозначения: — Граница земельного участка

Исполнитель Женісханов Ә.А. «08» 01 2016 года
 (фамилия, имя, отчество (при наличии)) (подпись) (дата)

Заказчик Морозов Л.И. « » 20 года
 (фамилия, имя, отчество (при наличии)) (подпись) (дата)

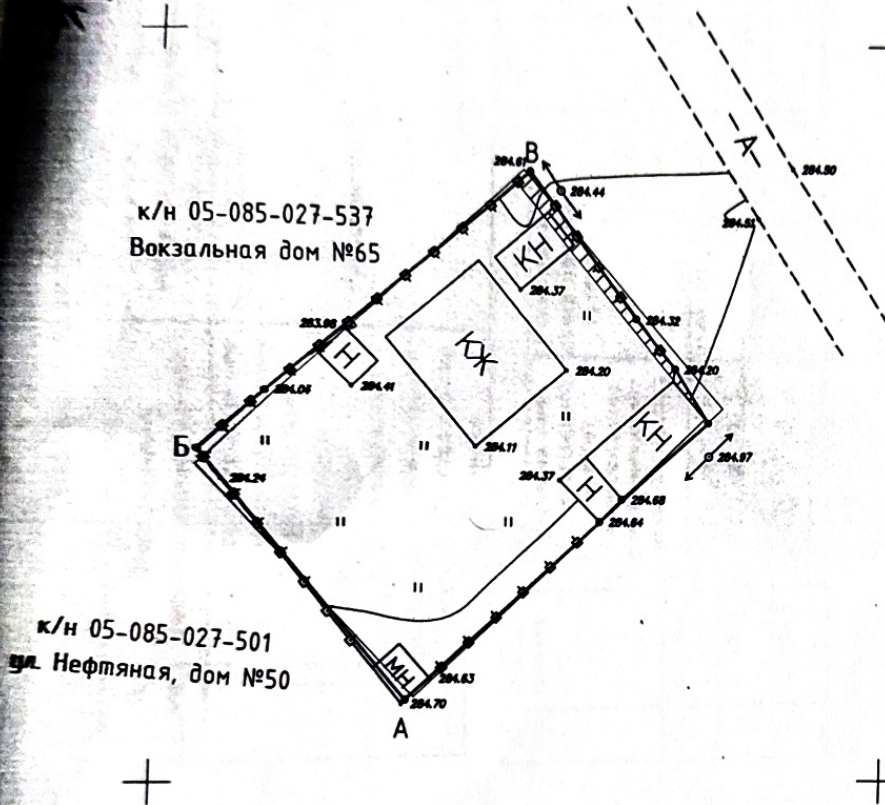
15

**Схема (план) земельного участка при проектировании земельного участка при участии
участка, расположенного в черте населенных пунктов (городов, черте насе
поселков и сельских населенных пунктов)**

Собственник/землепользователь: Морозов Л.И.
 Целевое назначение: для обслуживания жилого дома
 Вид права: частная собственность
 Местоположение: улица Вокзальная, дом № 63
 Площадь: 0,0611 га

город Усть-Каменогорск

Поворот	Мера
Точки	Линии
1-2	12.17
2-3	4.29
3-4	4.40
4-5	7.98
5-6	2.17
6-7	17.79
7-8	21.83
8-9	5.94
9-1	23.31



Описание смежеств: от А до Б – к/н 05-085-027-501;
 от Б до В – к/н 05-085-027-537;
 от В до А – земли населенных пунктов;

Условные обозначения: Граница земельного участка после упорядочения
 Граница земельного участка до упорядочения
 Охранная зона

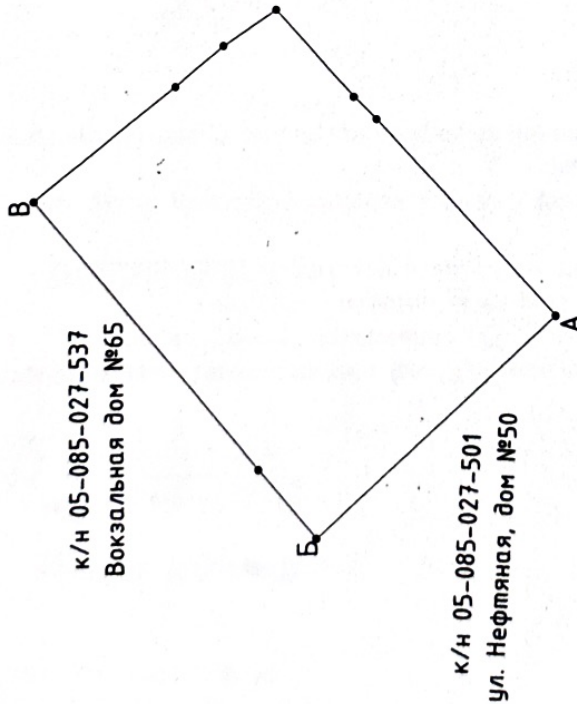
Заказчик Морозов Л.И.

(фамилия, имя, отчество (подпись))

Исполнитель проекта	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	Подпись	Дата	Межхозяйственное землеустройство		
				Морозов Л.И.		
				чертеж проекта	листов	в масштабе
Руководитель	Сыдыков К.У.			1	1:500	
Зам. Руководителя	Абзалбекова Г. А.					
Главный специалист	Онищенко Ж. А.		15.01.26			
Главный специалист	Самархан А. С.					
Специалист	Жеңісханов Ә.А.		08.01.26			

Жерге орналастыру процесіне қатысушылардың жер учаскесін келісу схемасы (жоспары)
Схема (план) согласования земельного участка участниками землеустроительного процесса

улица Вокзальная, дом №63
г. Усть-Каменогорска, ВКО
Морозов Л.И.



Кадастровый номер земельного участка
05-085-027-733

Описание смежеств:
от А до Б – к/н 05-085-027-501;
от Б до В – к/н 05-085-027-537;
от В до А – земли населенных пунктов;

№ п/п	Наименование государственного органа	Должность согласующего лица	Фамилия, имя, отчество (при его наличии)	Подпись и печать	Дата
1	«Өскемен қаласының жер қатынастары, сәулет және қала құрылысы бөлімі» ММ басшысы ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства г. Усть-Каменогорск»	Руководитель	Касымов		

№ п/п	Описание смежеств	Фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица или наименование юридического лица	Кадастровый номер (при его наличии)	Подпись	Дата	Согласен или не согласен	Причина отказа в согласовании	Пояснение
1	от А до Б	Морозов Л.И.	05-085-027-501		14.02.2026	Согласен		
2	от Б до В	Жеңісханов Ә.А.	05-085-027-537		14.02.26	Согласен		
3	от В до А	Земли населенных пунктов						

Ескертпе: үшінші тұлғалар жер учаскені орналаққан жері мен шекарасы (қабағтасудың болмауы) бөлігінде жерге орналастыру процесіне қатысушылардың жер учаскесін келісу схеманы (жоспарды) келіседі.

Жер учаскесін бөлу немесе біріктіру нәтижесінде жаңа жер учаскелерін құру кезінде үшінші тұлғалардың жерге орналастыру процесіне қатысушылардың жер учаскесін келісу схеманы (жоспарды) келісуі талап етілмейді.

Примечание: третьи лица согласовывают схему (план) согласования земельного участка участниками землеустроительного процесса в части местоположения и границ земельного участка (отсутствия наложений)

При образовании новых земельных участков в результате раздела или объединения земельного участка согласование схемы (плана) согласования земельного участка участниками землеустроительного процесса третьими лицами не требуется.

Жасады
Составил (а)
Жеңісханов Ә.А.
(Ф.И.О. (при наличии))

"08" 01 2026 г.
(күні / дата)

(қолы / подписи)

АМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ»
МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ»
КОММЕРЦИЯЛЫҚ КЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК
ҚАҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ
БОЙынША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР
КАДАСТРЫ БОЙынША ӨСКЕМЕН
ҚАЛАСЫНЫҢ БӨЛІМІ



ОТДЕЛ ГОРОДА УСТЬ-КАМЕНОГОРСК ПО
РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ
ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ
«ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН»
ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Кімге Л.И. Морозов

Кому Морозов Л.И.

(жеке тұлғаның аты, өкесінің аты (бар болса), тегі/ заңды тұлғаның атауы)
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) физического лица/ наименование
юридического лица)

Жобаланып отырған жер учаскесі координаттарының ведомосін
№ 05-085-027-1151 салыстыру тексеру актісі
Акт сверки ведомости координат
Проектируемого земельного участка № 05-085-027-1151

Ұсынылған жобаланып отырған жер учаскесі координаттарының ведомосін мынадай деректермен
салыстырып тексеру нәтижелері бойынша:

По результатам сверки представленной ведомости координат проектируемого земельного участка со
существующими данными:

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі:

Кадастровый номер земельного участка:

05-085-027-1151

(кодамыстағы учаскесінің шекаралары өзгерген кезде көрсетіледі)
указывается при изменении границ существующего участка)

Жер учаскесінің алаңы, гектар:

Площадь земельного участка, гектар:

0,0611

Жер учаскесінің нысаналы мақсаты:

Целевое назначение земельного участка:

Тұрғын үйге қызмет көрсету үшін

Для обслуживания жилого дома

Жер учаскесінің орналасқан жері:

Местоположение земельного участка:

Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы,
Вокзальная көшесі, № 63 үй
Восточно-Казахстанская область, город Усть-
Каменогорск, улица Вокзальная, дом № 63
Елді мекенді жерлері

Жер санаты:

Земли населенных пунктов

Категория земель:

Жерге орналастыру жобасын әзірлеуші туралы
ақпарат.
Информация о разработчике землеустроительного
проекта:

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік
корпорациясы» КЕАҚШҚО бойынша филиалының
тіркеу және жер кадастры бойынша Өскемен
қаласының бөлімі, БСН180541001294
Отдел города Усть-Каменогорск по регистрации и
земельному кадастру филиала НАО
«Государственная корпорация «Правительство для
граждан» по ВКО, 180541001294

(защиты тұлғаның атауы, бизнес-сәйкестендіру нөмірі/жеке тұлғаның аты, өкесінің
аты (бар болса), тегі, жеке сәйкестендіру нөмірі)
(наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер/фамилия, имя,
отчество (при его наличии) физического лица, индивидуальный идентификационный номер)

Әзірленген күні: 2026 жылғы «09» қаңтар
Дата разработки: «09» января 2026 года

Жобаланып отырған жер учаскесінің шекарасын ұсынылған жер учаскесінің координаттары бойынша шекеттік жер кадастрының автоматтандырылған ақпараттық жүйесінің графикалық деректерімен шекараларға қабаттасудың жоқтығы, алаңның, желілер өлшемдерінің сәйкестігі) келісеміз.

Қосымша: жобаланып отырған жер учаскесінің жоспары және координаттардың жиынтық ведомосі тараптар ұзындығының жиынтық ведомосі.

Согласовываем границы проектируемого земельного участка графическим данным автоматизированной информационной системы государственного земельного кадастра (отсутствие обременений границ, соответствие площади, меры линий) по представленным координатам земельного участка.

Приложение: план проектируемого земельного участка и сводная ведомость координат и длин сторон проектируемого земельного участка.

Салыстырып тексеруді жүргізді:
Сверку произвел(а):

Ерикова Айжан Ериковна

(маманың аты, әкесінің аты (бар болса), тегі)
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) специалиста)

Ерекше белгілер:

Шектеулер мен ауыртпалықтардың болуы: су қорғау аймағы, аймақ және су айдыны – жоқ.
Шекараларды бекке келтіру нәтижесінде жер учаскесінің ауданы 0,0621 гектардан 0,0611 гектарға өзгерді, кадастрлық нөмір 05-085-027-1151 берілді.

(бұрын жобаланып отырған жер учаскесіне қабаттасу бар; жобаланып отырған жер учаскесі екі және одан да көп еселі орамдар шегінде орналасқан және басқалар)

Особые отметки

Наличие ограничений и обременений: водоохранная полоса, зона и водный объект – нет. В результате упорядочения границ, площадь земельного участка изменилась с 0,0621 га на 0,0611 га, присвоен кадастровый номер 05-085-027-1151.

(имеется наложение на ранее проектируемый земельный участок; проектируемый земельный участок находится в границах двух и более учетных кварталов)

Салыстырып тексерілген күні:
Дата сверки:

2026 жылғы «09» қаңтар
«09» января 2026 года

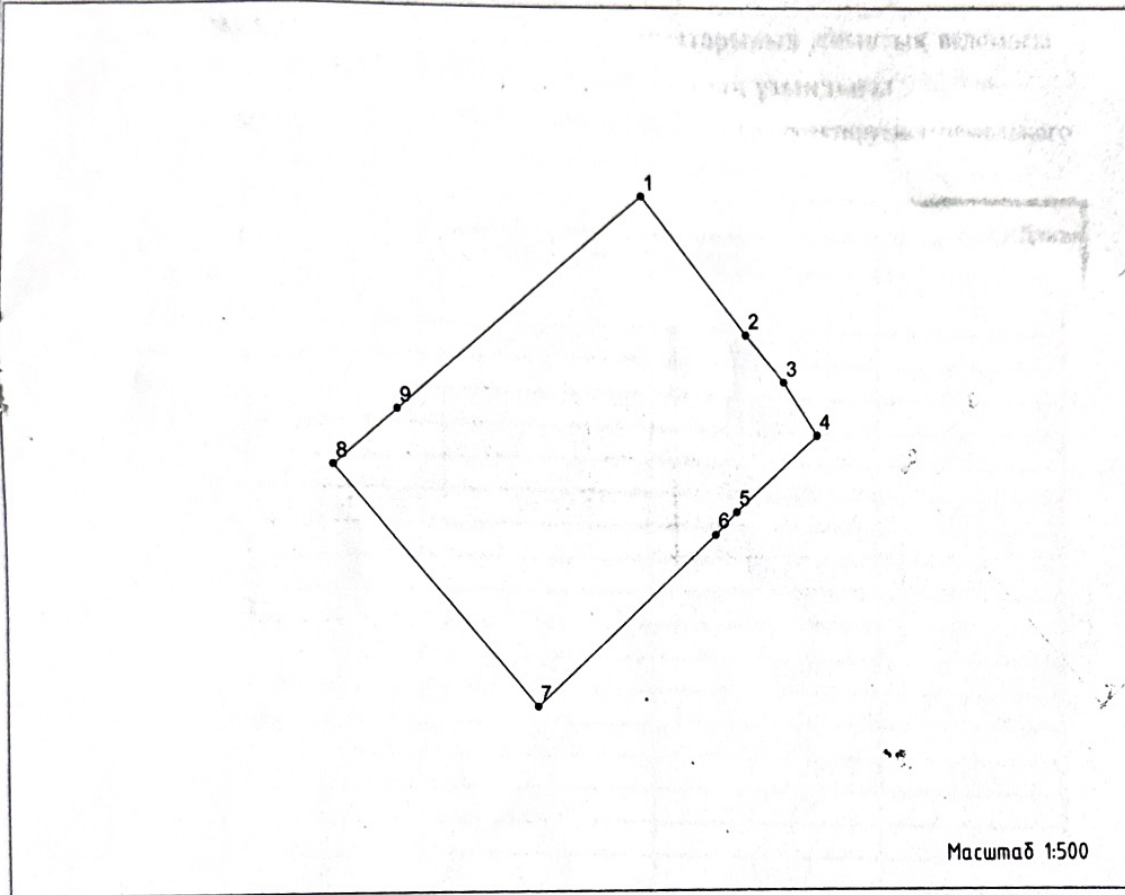
Руководитель

К.У. Сыдыков

Басшының қолы («Азаматтардың электрондық қолымен» жүйесінің электрондық қолымен) /
Басшының электрондық қолы («Азаматтардың электрондық қолымен» жүйесінің электрондық қолымен) /
подпись руководителя (при обращении через государственную корпорацию «Правительство для граждан») /
электронная цифровая подпись (при обращении через веб-портал «электронного правительства»)



План проектируемого земельного участка



Масштаб 1:500

Площадь земельного участка, гектар: 0,0611 га

Целевое назначение земельного участка: для обслуживания жилого дома

Местоположение земельного участка: улица Вокзальная, участок 63.

Категория земельного участка (при наличии): земли населенных пунктов;

План составлен: Филиал НАО «Государственная Корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области, БИН 180541001294

(наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер/фамилия,

Жерматов А. А. 010708550585

имя, отчество (при наличии) физического лица, индивидуальный идентификационный номер)

Место печати Филиал НАО «Государственная Корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области, БИН 180541001294

(подпись) (фамилия, имя, отчество (при его наличии))

Дата составления 14.08.2026 года.

Примечание: * подпись руководителя (при обращении через Государственную корпорацию «Правительство для граждан») /электронная цифровая подпись руководителя (при обращении через веб-портал «электронного правительства»)

№ _____ салыстыру актісіне 2 қосымша
Приложение 2 к акту сверки № _____

**Жобаланатын жер учаскесі координаттарының жиынтық ведомосы
жәнешекара тараптарының ұзындығы**
Сводная ведомость координат и длин сторон границ проектируемого земельного участка

Нүктелер нөмірлері/Номера точек	Координаталар/Координаты		Ұзындығы/Длина (м)
	X	Y	
1	48190.96	49474.97	12.17
2	48181.33	49482.41	4.29
3	48178.03	49485.15	4.40
4	48174.33	49487.53	7.98
5	48169.03	49481.56	2.17
6	48167.49	49480.03	17.79
7	48155.45	49466.93	21.83
8	48172.00	49452.70	5.94
9	48175.87	49457.21	23.31
1	48190.96	49474.97	

Периметрі/Периметр: 99.88м
Алаңы/Площадь: 0.0611га (611 м²)

Ведомость жасалды: «Азаматтарға арналған үкімет» Мемлекеттік Корпорациясы» Комерциялық емес акционерлік қоғамының ШҚО бойынша филиалы, БСН 180541001294 / Жеңісханов Ә.А. 010708550585

(ұйымның атауы, БСН/ЖСН, жоспарды әзірлеушінің Т. А. Ә)

Ведомость составлена: Филиал НАО «Государственная Корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области», БИН 180541001294 / Жеңісханов Ә.А. 010708550585

(құрылымның атауы, БИН/ФИО, ИИН разработчика плана)

Место печати



Сыдықов К.У.

(подпись) (Фамилия, имя, отчество (при его наличии))

Ведомостың жасалған күні/Дата составления ведомости: «06» қаңтар

Дата составления ведомости: «06» январь 2026 года