

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 53:11:0800608

(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: Муниципальный контракт, "14" февраля 2023 г. , 0350300036923000004-01

3. Дата подготовки карты-плана территории: "19" июля 2024 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: Администрация Новгородского муниципального района Новгородской области
основной государственный регистрационный номер: 1025300794078
идентификационный номер налогоплательщика: 5310001444

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:

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Кизим Анна Алексеевна и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 317532100008848

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 186-486-783 41

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2263, 2019-12-30

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: СРО «МСКИ»

Контактный телефон: +79506820644

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: город Боровичи, улица Кропоткина, дом 5, квартира 24 annet_sofua@mail.ru

6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории					
№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории	13.03.2024	КУВИ-001/2024-72525193	Кадастровый план территории кадастрового квартала 53:11:0800608	-
2	ПРОЧИЕ	20.03.2023	170-6757/2023-В	ВЫПИСКА о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
1. Карта-план подготовлен в результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 53:11:0800608 (Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский муниципальный район, Ермолинское сельское поселение, деревня Плетниха). Исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с КН 53:11:0800608:1315 проводится в рамках гарантийных обязательств по Муниципальному контракту № 0350300036923000004-01 от 14.02.2023г. Согласно части 3 статьи 42.6 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков. Для определения местоположения границ лесных участков при выполнении комплексных кадастровых работ используются сведения государственного лесного реестра. Исходными данными для выполнения комплексных кадастровых работ являются документы: Землеустроительные дела выданные Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Новгородской области по уточнению местоположения границ земельных участков, выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты недвижимости, расположенные в данном кадастровом квартале, кадастровый план территории кадастрового квартала 53:11:0800603 № КУВИ-001/2023-273742329 от 05.12.2023г. выданного Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Новгородской области. Землеустроительные дела предоставлены Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Новгородской области по запросу Администрации Новгородского муниципального района Новгородской области. Ортофотопланы с зарамочным оформлением "Новгородская область Новгородский район Ортофотопланы с зарамочным оформлением масштаба 1:2000" № 170-4160/2023-В от 20.02.2023г. ППК «Роскадастр». Дата создания картографического произведения указана некорректно – 31.12.2022г., дата последнего обновления картографического произведения указана некорректно – 31.12.2022г. Дополнительно необходимо отметить, что xml-схемой, утвержденной Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.07.2015 г. № П/367(в ред. Приказа от 06.04.2016 г. № П/0159), предусмотрено заполнение атрибута «DateMap / Дата создания картографического произведения» и «DateUpdate / Дата последнего обновления картографического произведения» раздела «Исходные данные» межевого плана в формате , дата в формате (год - месяц - день), однако картографический материал не содержит сведения о точной дате создания картографического произведения и дате последнего обновления картографического произведения. Таким образом, заполнить сведения атрибута «DateMap / Дата создания картографического произведения» и «DateUpdate / Дата последнего обновления картографического произведения» раздела «Исходные данные» карта (плана) не представляется возможным. Для подготовки представленного карта (плана) территории были использованы ортофотопланы с зарамочным оформлением масштаба 1:2000, Аэрофотосъемка 2022 г., Ортофотопланы изготовлены в 2022 г.; сведения о последнем обновлении - отсутствуют. Вместе с тем, при заполнении атрибута «Scale / Масштаб соответствующего картографического произведения», раздела «Исходные данные» межевого плана атрибут «DateMap / Дата создания картографического произведения» подлежит обязательному заполнению, т.е. при указании масштаба картографического материала в разделе «Исходные данные» карта (плана), не представляется возможным не указать сведения о дате создания картографического произведения. В связи с этим в атрибуте «DateMap/ Дата					

7. Пояснения к карте-плану территории

создания картографического произведения» раздела «Исходные данные» представленного карта (плана) в качестве даты создания ортофотопланов с зарамочным оформлением масштаба 1:2000 указана некорректная дата - 31.12.2022 г. Согласно П.3 ст. 42.8 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007г. который гласит, что При уточнении местоположения границ земельного участка, определенного в пункте 1 части 1 статьи 42.1 настоящего Федерального закона, его площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требований, не должна быть: 1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов; 2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, 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. В данном случае уточнение местоположения границ земельных участков в кадастровом квартале 53:11:0800608 проведено в соответствии с нормами 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007г. Границы земельных участков при выполнении работ в кадастровом квартале 53:11:0800608 были определены по объектам искусственного происхождения, позволяющим однозначно определить местоположение данных земельных участков на местности 15 и более лет. Границы земельных участков, в отношении которых проводятся работы по исправлению реестровых ошибок в местоположении границ и площади при выполнении работ в кадастровом квартале 53:11:0800608, были определены по объектам искусственного происхождения, позволяющим однозначно определить местоположение данных земельных участков на местности (по существующим заборам). В процессе проведения кадастровых работ в кадастровом квартале 53:11:0800608 были проведены кадастровые работы в связи с: исправлением реестровой ошибки в местоположении границ и площади 1 земельного участка. Ошибка в местоположении границ земельных участков и объектов капитального строительства выявлена при проведении кадастровых работ и при проведении геодезической съемки, согласно технического задания Муниципального контракта № 0350300036923000004-01 от 14.02.2023г. заключенного с Администрацией Новгородского муниципального района в рамках гарантийных обязательств. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в порядке: 1) осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости; 2) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке; 3) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке. В данном карта (плане) исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объекты недвижимости. При проведении кадастровых работ в квартале 53:11:0800608 использовались Правила землепользования и застройки Ермолинского сельского поселения, которые утверждены Решением Думы Новгородского муниципального района от 21.12.2016 № 165 (в ред. Решений Думы Новгородского муниципального района от 25.08.2018 № 218, от 30.03.2018 № 289, от 29.08.2018 № 330, от 21.12.2018 № 369, от 28.02.2020 № 466, от 18.12.2020 № 571, от 27.08.2021 № 644) опубликованные в периодическом печатном издании Новгородского муниципального района «Официальный вестник Новгородского муниципального района» и размещено на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) - <https://fgistp.economy.gov.ru>. Земельные участки расположены в территориальной зоне - ТЖ.1 (Жилая зона) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ТЖ-1 установлены следующие: Основные виды разрешенного использования 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1. 1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.3 Бытовое обслуживание 3.4. 1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 4.4 Магазины 4.6 Общественное питание 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 11.2 Специальное пользование водными объектами 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории. Предельные допустимые параметры установлены только для вида разрешенного использования: - Для индивидуального жилищного строительства - Минимальные/максимальные размеры

7. Пояснения к карте-плану территории

земельных участков - 400/50000 кв. м. - Для ведения личного подсобного хозяйства -
Минимальные/максимальные размеры земельных участков - 400/25000 кв. м., Магазины -
Минимальные/максимальные размеры земельных участков - 600/5000 кв. м. Площадь и местоположение границ
земельных участков в данном квартале 53:11:0800603 не нарушает п.3 ст. 42.8 221-ФЗ "О кадастровой
деятельности" от 24.07.2007г., а именно площадь земельных участков, сведения о которых относительно этих
земельных участков содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять
процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен градостроительным
регламентом.

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 "12" июня 2024 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	Государственная геодезическая сеть, 2 класс	ГГС Витка, Сигнал	МСК 53 (Зона-2)	588851.51	2183212.43	Отсутствует	Сохранился	Сохранился
2	Государственная геодезическая сеть, 2 класс	ГГС Вашково, Сигнал	МСК 53 (Зона-2)	580860.12	2161562.50	Отсутствует	Сохранился	Сохранился
3	Государственная геодезическая сеть, 3 класс	ГГС Юрьево, Пирамида	МСК 53 (Зона-2)	573924.17	2179779.20	Сохранился	Сохранился	Сохранился
4	Государственная геодезическая сеть, 2 класс	ГГС Дубня, Сигнал	МСК 53 (Зона-2)	568908.40	2165164.78	Отсутствует	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 EFT M1 GNSS		NA10232153		С-ГСХ/19-03-2024/324999796 от 19.03.2024г.			
2	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M1 GNSS		NA10232161		С-ГСХ/24-04-2024/335016795 от 24.04.2024 года			

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

**1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 53:11:0800608:1315 :**

Система координат МСК-53 (зона 2)

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 закрепле ния 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
1	575592.76	2173708.27	575592.76	2173708.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=0.10$	-
н1У	-	-	575594.91	2173707.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=0.10$	-
н2У	-	-	575599.42	2173729.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=0.10$	-
2	575597.46	2173730.11	575597.46	2173730.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=0.10$	-
3	575569.03	2173735.95	575569.03	2173735.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=0.10$	-
4	575564.38	2173714.15	575564.38	2173714.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=0.10$	-
1	575592.76	2173708.27	575592.76	2173708.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(m_0^2+m_1^2)}=0.10$	-

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 53:11:0800608:1315 :**

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
1	н1У	2.19	-	Согласовано
н1У	н2У	22.34	-	Согласовано

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:11:0800608:1315 :				
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
н2У	2	2.00	-	Согласовано
2	3	29.02	-	Согласовано
3	4	22.29	-	Согласовано
4	1	28.98	-	Согласовано
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:11:0800608:1315 :				
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1.	Адрес земельного участка		-	
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде		-	
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка		-	
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м2		694 ± 9	
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2		$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{694} = 9$	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2		647	
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м2		47	
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($R_{мин}$ и $R_{макс}$), м2		400 25000	
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		-	
8.	Вид (виды) разрешенного использования		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка		-	
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ		Земли общего пользования	
10.	Иные сведения		-	
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 53:11:0800608:1315 :				
1.	-			

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:8000

Схема границ земельных участков

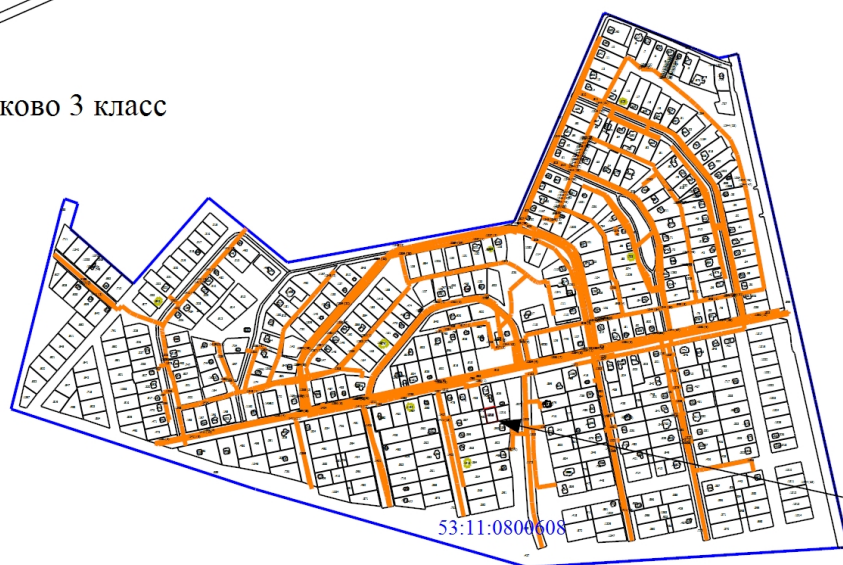
Условные обозначения

-  - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- n1У - Обозначение новой характерной точки
- :3 - Кадастровый номер земельного участка
- :561 - Кадастровый номер здания
- :796 - Кадастровый номер сооружения
- :562 - Кадастровый номер объекта незавершенного строительства
- :1227 (1) - Обозначение контура земельного участка
- :754 (1) - Обозначение контура здания
- :598 (1) - Обозначение контура сооружения
-  - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
-  - Граница сооружения
-  - Граница объекта незавершенного строительства
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница населенного пункта
-  - Граница зоны с особыми условиями
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- 53:11:0800608 - Номер кадастрового квартала

Схема геодезических построений

ГГС Витка 2 класс

ГГС Вашково 3 класс



6263.10 м

ГГС Юрьево 3 класс

ГГС Дубня 2 класс

Масштаб 1:15700

Схема геодезических построений

Условные обозначения

	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
•	- Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
1	- Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
n1У	- Обозначение новой характерной точки
:3	- Кадастровый номер земельного участка
:561	- Кадастровый номер здания
:796	- Кадастровый номер сооружения
:562	- Кадастровый номер объекта незавершенного строительства
:1227 (1)	- Обозначение контура земельного участка
:754 (1)	- Обозначение контура здания
:598 (1)	- Обозначение контура сооружения
	- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
	- Граница сооружения
	- Граница объекта незавершенного строительства
	- Граница кадастрового квартала
	- Граница населенного пункта
	- Граница зоны с особыми условиями
•	- Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
△	- Пункт государственной геодезической сети
	- Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ЕГРН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности
	- Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
53:11:0800608	- Номер кадастрового квартала
ГТС Витка 2 класс	-