

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, территория 4 комплекс гаражей по Нехинской ул, 53:23:8014308

(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 № 1 от 27 февраля 2023 г., выдан Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода

3. Дата подготовки карты-плана территории: 7 февраля 2025 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: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода

основной государственный регистрационный номер: 1035300289364

идентификационный номер налогоплательщика: 5321040050

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", адрес: 107078, Москва г, муниципальный округ Красносельский вн.тер.г., Орликов пер, Дом № 10, Строение № 1

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Зирдзинина Мария Валерьевна*

и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): *-*

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: *107-810-142-23*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *А-0396, 31 мая 2016 г.*

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

Контактный телефон: *8 (911) 608-62-21*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: *Великий Новгород, ул Федоровский ручей, д2/13, mari.zirdzinina@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	Иной документ	5 февраля 2025 г.	КУВИ-001/2025-31954435	Карта-план территории	—
2	Иной документ	11 мая 2023 г.	170-14548/2023-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	—
3	Акты органов государственной власти или органов местного самоуправления	25 декабря 2019 г.	347	Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденные Решением Думы Великого Новгорода (в ред. решение Думы Великого Новгорода от 08.09.2020 №461, от 26.11.2020 №495, от 25.02.2022 №670, от 26.12.2022 №804, с ихм. внесенными Решением Думы Великого Новгорода от 22.04.2022 №689)	—
4	Иной документ	14 января 2025 г.	М-22/20-108-И	Требование об устарении недостатков	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Карта-план территории подготовлен в результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 53:23:8014308 (Гаражно-эксплуатационный кооператив расположенный по адресу: территория 4 комплекс гаражей по Нехинской ул.). В связи с отсутствием в период выполнения комплексных кадастровых работ документов, указанных в части 6 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее – Закон о кадастровой деятельности), комплексные кадастровые работы в отношении земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с такими документами, не выполнялись и раздел "Сведения об образуемых земельных участках" в карту-план территории не включен.

В процессе проведения мероприятий по устранению недостатков, выявленных в рамках гарантийных обязательств по муниципальному контракту, в кадастровом квартале 53:23:8014308 были проведены комплексные кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки по 1 земельному участку и 1 объекту капитального строительства.

На основании п.1 ст. 42.8. Закона о кадастровой деятельности при выполнении комплексных кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельных участков: уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации), в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42.6 настоящего Федерального закона.

Согласно части 1.1 статьи 43 Закона о регистрации уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. Исходными данными для выполнения комплексных кадастровых работ являются документы: кадастровый план территории кадастрового квартала 53:23:8014308; выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты недвижимости, расположенные в данном кадастровом квартале; Ортофотопланы масштаба 1:2000, изготовленные в соответствии с ГК №321/0051-19-22 от 16.02.2022 АО Роскартография. При проведении комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 53:23:8014308 использовались Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденные Решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347 (в ред. решений Думы Великого Новгорода от 08.09.2020 № 461, от 26.11.2020 № 495, от 25.02.2022 № 670, от 26.12.2022 № 804, с изм., внесенными Решением Думы Великого Новгорода от 22.04.2022 № 689) опубликованные в периодическом печатном издании Великого Новгорода и размещенные на официальном сайте Великого Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) - <https://fgistr.economy.gov.ru>. В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Великого Новгорода данный квартал расположен в зоне: П.1 (Деловая зона обслуживания объектов производственного и коммунально-складского назначения). Предельные допустимые параметры для видов разрешенного использования «Хранение автотранспорта» и «Размещение гаражей для собственных нужд» установлены - 18/45 кв.м.

Согласно п.3 ст. 42.8 Закона о кадастровой деятельности 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 № 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 53:23:80143098 проведено в соответствии с нормами Закона о кадастровой деятельности.

Земельные участки располагаются в территориальной зоне П1 «Деловая зона обслуживания объектов производственного и коммунально-складского назначения».

Фактически на земельных участках, расположенных в кадастровом квартале 53:23:8014308 , в отношении которых проводились комплексные кадастровые работы, расположены гаражи для собственных нужд. В связи с этим применены минимальные и максимальные предельные размеры - 18/75

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 7 февраля 2025 г.				
				X	Y	Сведения о состоянии				
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта		
1	Геодезическая сеть сгущения. 4 класс	Новая мельница, Сигнал, Новая мельница, Сигнал	МСК-53, зона 2	577 597,67	2 174 441,43	Утрачен	Сохранился	Сохранился		
2	Астрономо-геодезическая. Астрономо-геодезическая	Витка, сигн., 44.000 м, 2 оп, 27, Витка, сигн., 44.000 м, 2 оп, 27		588 851,51	2 183 212,43			Утрачен	Сохранился	Утрачен
3	Геодезическая сеть сгущения. Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса)	Холынья, сигн., 20.800 м, 2 оп, 11085, Холынья, сигн., 20.800 м, 2 оп, 11085		572 170,16	2 194 012,84					Утрачен

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	С-ДЭМ/03-04-2023/235657048	1169-10862
2	Аппаратура геодезическая	С-ДЭМ/03-04-2023/235657047	1169-10867

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 53:23:8014309:121 :

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 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
6657/н6 653	576 728,20	2 177 504,72	576 715,75	2 177 583,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,10^2 + 0,10^2)} = 0,10$	—
6658/н6 654	576 732,59	2 177 509,42	576 720,15	2 177 587,71			
6659/н6 655	576 730,18	2 177 511,75	576 717,59	2 177 590,20			
6660/н6 656	576 725,81	2 177 507,02	576 713,17	2 177 585,61			
6657/н6 653	576 728,20	2 177 504,72	576 715,75	2 177 583,14			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:23:8014309:121 :

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
н6653	н6654	6,34	—	согласовано
н6654	н6655	3,57		
н6655	н6656	6,37		
н6656	н6653	3,57		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:23:8014309:121 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1		

1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, территория 4 комплекс гаражей по Нехинской ул, земельный участок 93
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 \pm величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	23 \pm 2,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(23,00)} = 2$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	21,00
5.	Оценка расхождения P и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	2
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	Рмин = Рмин = 18 Рмакс = Рмакс = 75
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	53:23:8014309:924
8.	Вид (виды) разрешенного использования	для строительства и эксплуатации гаража
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	—
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		53:23:8014309:121 :
1.	—	—

**Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства,
необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения**

1. Сведения о характерных точках контура _____ здания _____
 вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)
 с кадастровым номером 53:23:8014309:924 _____ :

Система координат МСК-53, зона 2 _____ Зона № 2 _____

Обозначение характерных точек границ	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	координаты, м		Радиус, м	координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6665/н6 661О	576 728,20	2 177 504,72	—	576 715,75	2 177 583,14	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,10^2 + 0,10^2)} = 0,10$
6666/н6 662О	576 732,59	2 177 509,42	—	576 720,15	2 177 587,71	—		
6667/н6 663О	576 730,18	2 177 511,75	—	576 717,59	2 177 590,20	—		
6668/н6 664О	576 725,81	2 177 507,02	—	576 713,17	2 177 585,61	—		
6665/н6 661О	576 728,20	2 177 504,72	—	576 715,75	2 177 583,14	—		

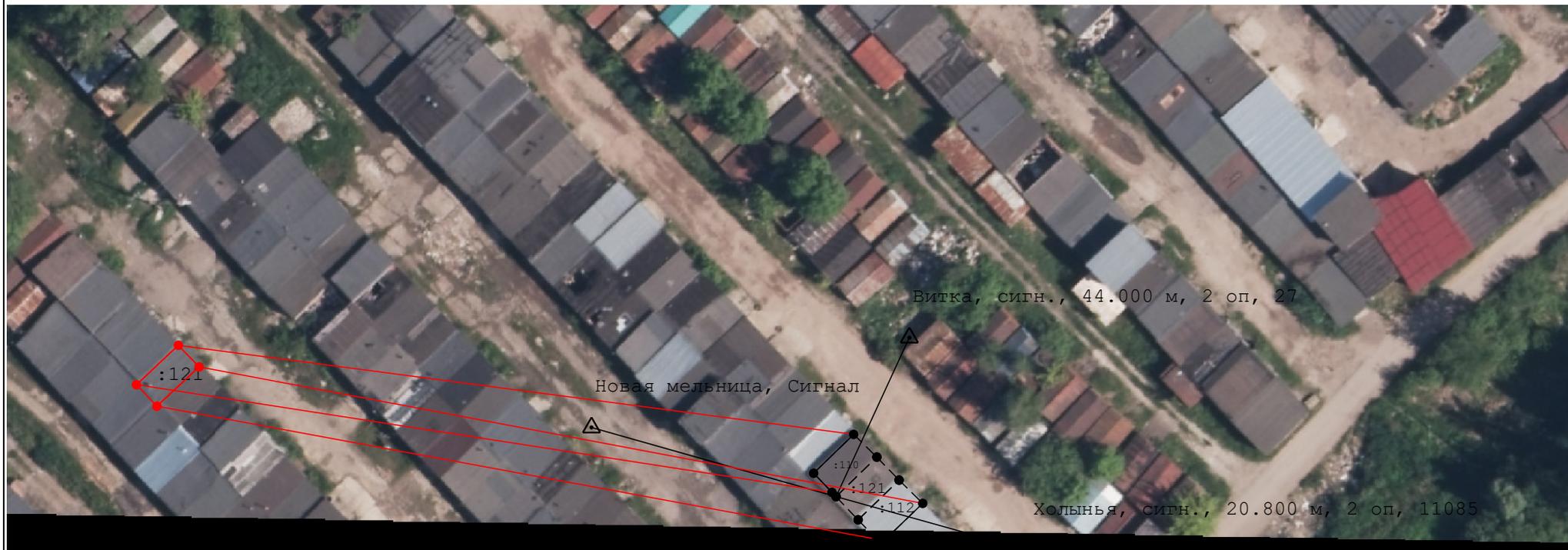
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8014309:924 _____ :

1. _____

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8014309:924 _____ :

1. _____

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:650

Схема геодезических построений

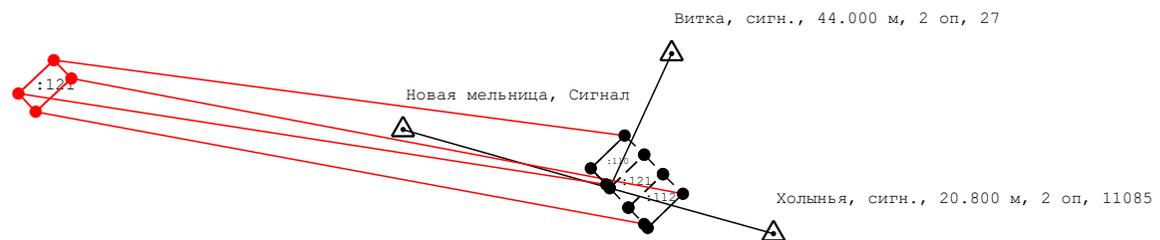


Схема геодезических построений

Условные обозначения:

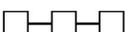
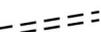
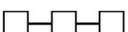
-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н6 - Обозначение новой характерной точки
-  7 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
-  н6 - Образуемая точка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - Земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности
-  - Земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого не достаточны для определения ее положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности

Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  n6 - Обозначение новой характерной точки
-  7 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
-  n6 - Образуемая точка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
-  7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
-  - Земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности
-  - Земельный участок, имеющиеся в ГКН сведения о границе которого не достаточны для определения ее положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием обособленных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых достаточны для определения их положения на местности
-  - Ранее учтенный земельный участок, представляющий собой единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся в ГКН сведения о границах которых не достаточны для определения их положения на местности