

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 53:23:8423309, Российская Федерация, Новгородская область, г. Великий Новгород

(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, "08" апреля 2024 г. , 0350300011824000062

3. Дата подготовки карты-плана территории: "28" 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): ooo_geocity@mail.ru

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: ООО "Геосити", г. Новосибирск, ул. Титова, 29/1

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Гордеева Анна Сергеевна 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: 058-814-904 95

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2405, 2021-05-18

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Саморегулируемая организация Ассоциация "ОКИС"

Контактный телефон: +73833554448

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: город Новосибирск, улица Титова 29/1 ooo_geocity@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	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки)	25.12.2019	б/н	Правила землепользования и застройки	-
2	Иной документ	04.03.2024	170-5618/2024-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	-
3	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207205114	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:146	-
4	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207204694	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:128	-
5	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207204172	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:86	-
6	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207203757	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:85	-
7	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207202314	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:80	-
8	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207201188	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:78	-
9	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207200636	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:77	-
10	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207200046	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:62	-
11	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207199520	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:58	-
12	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207198840	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:56	-
13	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207198283	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:55	-
14	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207197875	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:53	-

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
15	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207196850	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:0000000:6191	-
16	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207208344	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:165	-
17	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207207721	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:156	-
18	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207207139	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:152	-
19	Кадастровая выписка	15.08.2024	КУВИ-001/2024-207206515	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 53:23:8423309:150	-
20	Кадастровый план территории	26.07.2024	КУВИ-001/2024-192343985	Кадастровый план территории кадастрового квартала 53:23:8423309	-
21	Кадастровый план территории	10.12.2024	КУВИ-001/2024-299394419	Кадастровый план территории кадастрового квартала 53:23:0000000	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
<p>1. Карта-план территории кадастрового квартала 53:23:8423309 подготовлен в рамках исполнения гарантийных обязательств по муниципальному контракту №0350300011824000007 от 26.02.2024 г. В результате выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется: 1. Исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ и площади 1 земельного участка. Исправление производится в соответствии с обращением Заказчика №М22/20-1467-И от 24.02.2025 г., в части устранения пересечения границами участка 53:23:8423309:45 красных линий. 2. Внесение сведений о координатах земельных участков, сведения о границах которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, не производилось; 3. Исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов капитального строительства не производилось; 4. Внесение сведений о координатах объектов капитального строительства, сведения о координатах которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, не производилось. 5. Образование земельных участков не производилось. В результате проведенного анализа сведений ЕГРН, материалов землеустроительных дел, хранящихся в государственном фонде данных, планово-картографического обоснования, полученного от Администрации Великого Новгорода и полученных в результате проведения землеустройства, результатов полевых измерений было установлено, что границы данных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, не соответствуют их фактическому местоположению. В ходе комплексных кадастровых работ кадастровым инженером была выполнена привязка к пунктам ГГС и проведена съёмка земельных участков. В результате проведенных работ и сравнения полученных координат характерных точек данных земельных участков с координатами, содержащимися в ЕГРН, границы земельных участков (по данным ЕГРН) сместились. Так же при совмещении кадастровых планов территорий, геодезических изменений были подтверждены реестровые ошибки в исправляемых земельных участках. Т. к. сведения о местоположении границ отсутствуют в правоустанавливающих документах. Местоположение определено по существующим объектам искусственного происхождения. В карту-план территории не были включены сведения: 1. О земельных участках, которые фактически расположены за пределами территории проведения комплексных кадастровых работ (2 объекта): 53:23:8423309:1, 53:23:8423309:12 – фактически в квартале 53:23:8123209; 2. Об объектах в связи с тем, что сведения о границах земельных участков ранее были внесены в ЕГРН и совпадают с фактическим местоположением границ на местности (7 объектов): 53:23:8423309:4, 53:23:8423309:45, 53:23:8423309:179, 53:23:8423309:180, 53:23:8423309:185, 53:23:8423309:186, 53:23:8423309:299; 3. Об объектах капитального строительства, сведения о координатах характерных точек которых отсутствуют в ЕГРН и определить</p>					

7. Пояснения к карте-плану территории

местоположение которых не удалось (8 объектов): 53:23:8423309:62, 53:23:8423309:78, 53:23:8423309:128, 53:23:8423309:165, 53:23:8423309:65, 53:23:8423309:63, 53:23:8423309:68, 53:23:8423309:67; 4. Об объектах, фактически расположенных за пределами кадастрового квартала (53 объекта): 53:23:0000000:5527 – КК 53:23:8423308; 53:23:0000000:5690 – КК 53:23:8423308; 53:23:0000000:6588 – КК 53:23:8423308; 53:23:0000000:10926 – КК 53:23:8423308; 53:23:0000000:11438 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423304:665 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:99 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:100 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:101 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:102 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:104 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:106 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:107 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:109 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:110 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:111 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:112 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:113 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:114 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:115 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:116 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:117 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:118 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:119 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:145 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:178 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:14 – КК 53:23:8123209; 53:23:8423309:15 – КК 53:23:8123210; 53:23:8423309:16 – КК 53:23:8123211; 53:23:8423309:17 – КК 53:23:8123212; 53:23:8423309:19 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:20 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:21 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:22 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:23 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:24 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:25 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:27 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:30 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:32 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:33 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:34 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:38 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:48 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:49 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:51 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:181 – КК 53:23:8423308; 53:23:8423309:72 – КК 53:23:8123208, 53:23:8423309:73 – КК 53:23:8123208, 53:23:8423309:74 – КК 53:23:8123208, 53:23:8423309:75 – КК 53:23:8123208, 53:23:8423309:184 – КК 53:23:8123208; 5. Об объектах капитального строительства, сведения о координатах характерных точек которых отсутствуют в ЕГРН и определить местоположение которых не удалось (7 объектов): 53:23:8423309:62, 53:23:8423309:78, 53:23:8423309:128, 53:23:8423309:165, 53:23:8423309:63, 53:23:8423309:68, 53:23:8423309:67; 6. О линейных объектах, не являющиеся объектами комплексных кадастровых работ (17 объектов): 53:23:8423309:83, 53:23:8423309:84, 53:23:8423309:87, 53:23:8423309:88, 53:23:8423309:89, 53:23:8423309:122, 53:23:8423309:125, 53:23:8423309:129, 53:23:8423309:130, 53:23:8423309:135, 53:23:8423309:139, 53:23:8423309:172, 53:23:8423309:175, 53:23:8423309:183, 53:23:8423309:182, 53:23:8423309:297, 53:23:8423309:298; 7. Об объектах капитального строительства, местоположения которых дублируется с местоположением иных объектов (1 объект): 53:23:8423309:146 дублирует 53:23:8423309:52; 8. Об объектах капитального строительства, которые фактически отсутствуют по указанным адресам (объекты разрушены) (1 объект): 53:23:8423309:53.

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 "04" апреля 2024 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения, 2 класс	Витка, сигн.	МСК-53 Новгородская область, зона 2	588851.51	2183212.43	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Геодезическая сеть сгущения, 4 класс	Нов. Мельница, сигн.	МСК-53 Новгородская область, зона 2	577597.67	2174441.43	Утрачен	Сохранился	Сохранился
3	Геодезическая сеть сгущения, 3 класс	Юрьево, пир.	МСК-53 Новгородская область, зона 2	573924.24	2179779.12	Сохранился	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 i50	3270425	№ С-ГКФ-05-06-2023/251444934 выдано 05.06.2023 г., действительно до 04.06.2024 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i50	3216661	№С-ГКФ/05-06-2023/251444919 выдано 05.06.2023г., действительно до 04.06.2024 г.

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 53:23:8423309:45 :

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
						-	
1	581224.43	2178232.03	581224.70	2178232.61	-	0.1	-
2	581297.03	2178201.05	581297.30	2178201.63	-	0.1	-
3	581325.23	2178261.50	581325.48	2178262.03	-	0.1	-
4	581256.13	2178293.09	581256.41	2178293.62	-	0.1	-
1	581224.43	2178232.03	581224.70	2178232.61	-	0.1	-

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:23:8423309:45 :

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	2	78.93	-	-
2	3	66.65	-	-
3	4	75.95	-	-
4	1	68.76	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:23:8423309:45 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская область, город Великий Новгород, шоссе Сырковское
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 ($P \pm \Delta P$), м ²	5237 ± 25
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{5237} = 25$

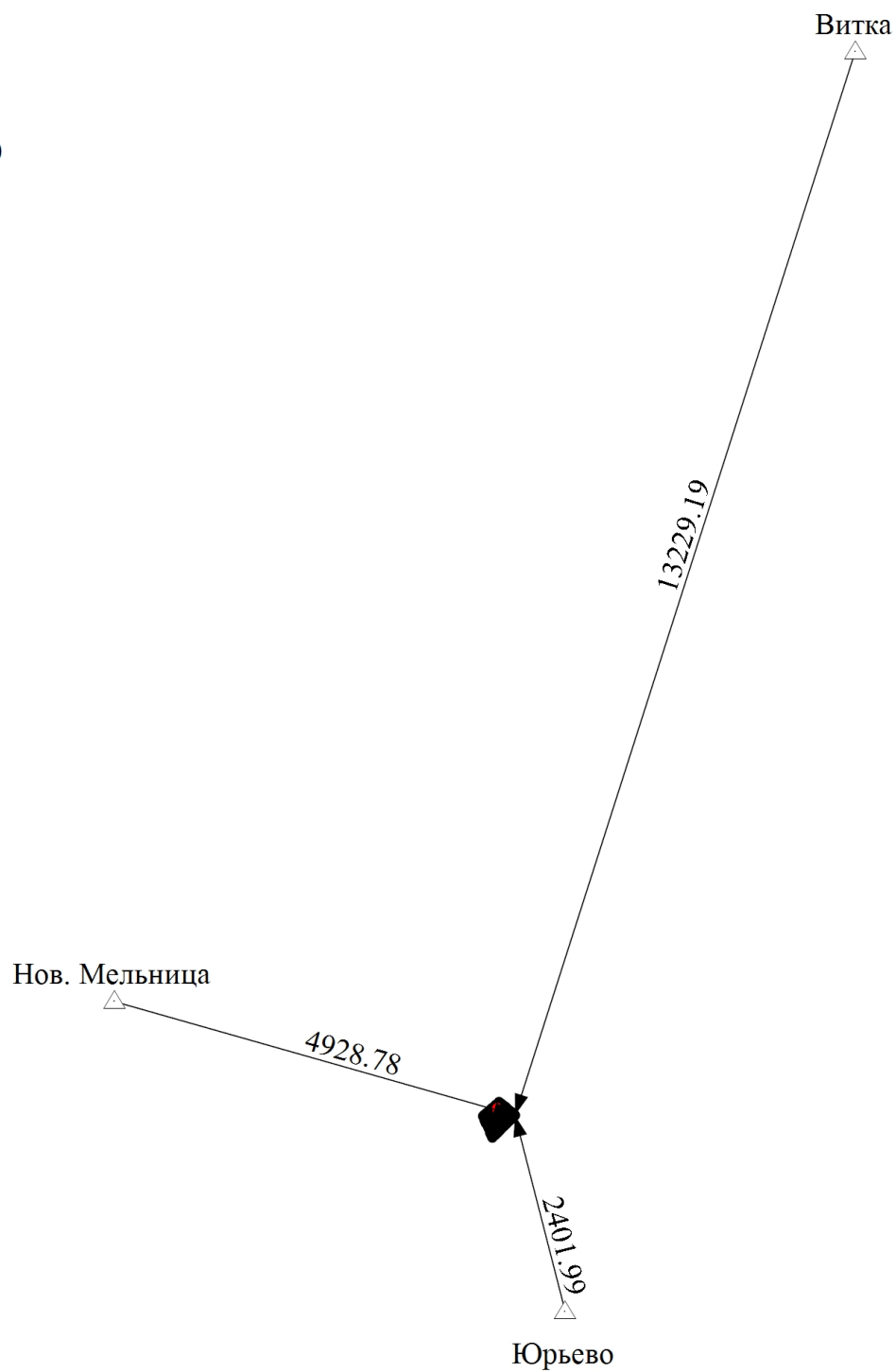
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:23:8423309:45 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	5237
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м2	-
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8.	Вид (виды) разрешенного использования	склад
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 53:23:8423309:45 :

1.	-
----	---

Схема геодезических построений



Масштаб 1:84700

Условные обозначения

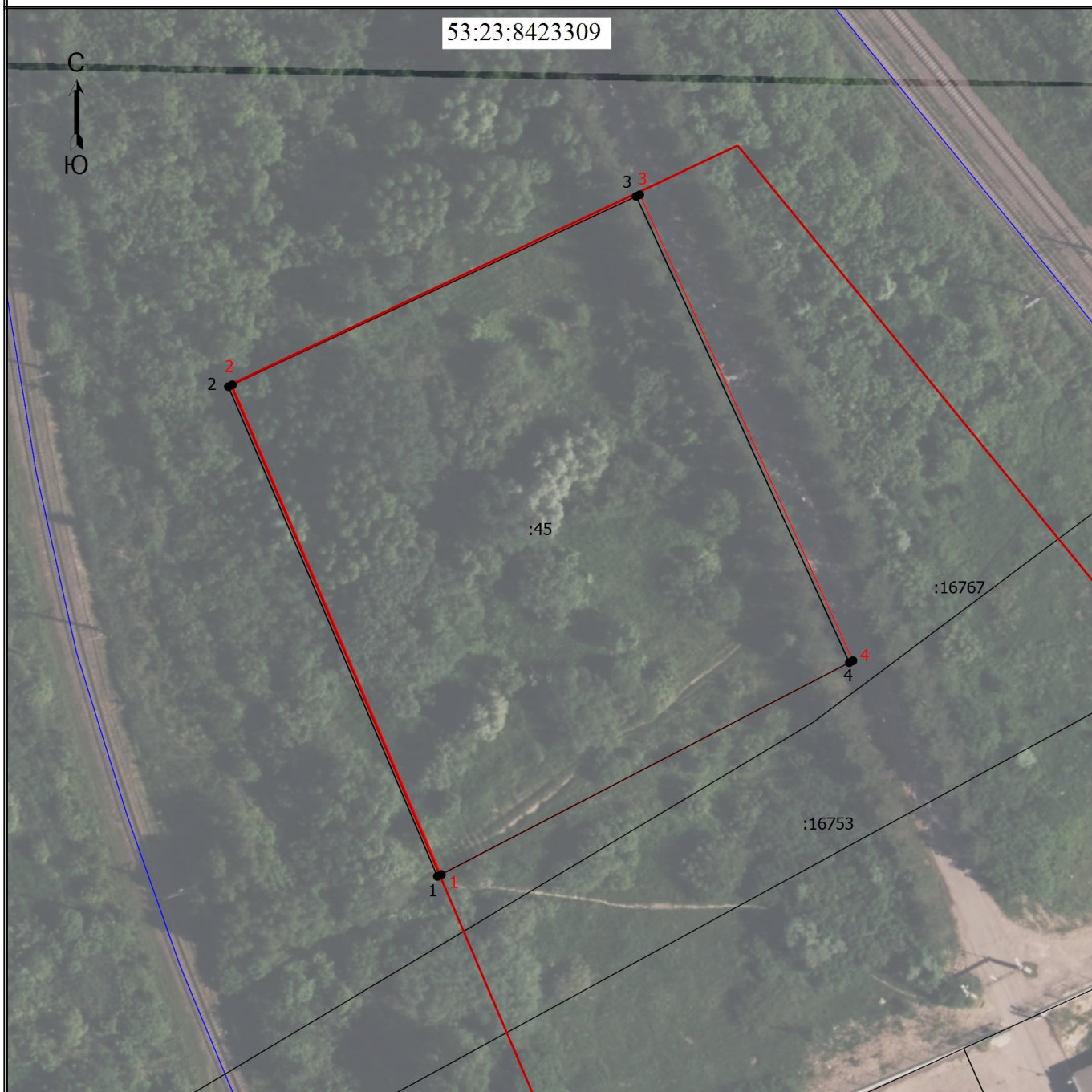
— - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

Схема геодезических построений

- - 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"
 - - Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
 - - 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
 - △ - Пункт государственной геодезической сети
 - - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
- Ветка
13229.19 - Название пункта ГГС
- Расстояние по направлению от пункта ГГС до характерной поворотной точки






Схема границ земельных участков

53:23:8423309



Масштаб 1:900

Условные обозначения

-  - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
-  - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Красная линия
-  - 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
- 1** - Обозначение новой характерной точки
- :45** - Кадастровый номер земельного участка
- :16753** - Кадастровый номер сооружения
- 53:23:8423309** - Номер кадастрового квартала