

# КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

## Пояснительная записка

### 1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 53:11:0200303

(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, "13" марта 2023 г. , 55/2023

### 3. Дата подготовки карты-плана территории: "10" февраля 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: ППК "Роскадастр" (филиал ППК "Роскадастр" по Новгородской области)

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, 2016-05-31

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: СРО Ассоциация "Союз Кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79116086221

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 107078, г.Москва, Орликов переулок,Ю д.10, стр.1 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	Кадастровый план территории	19.03.2024	КУВИ-001/2024-78747778	Кадастровый план территории кадастрового квартала 53:11:0200303	-
2	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки)	14.09.2012	36	Правила землепользования и застройки Бронницкого сельского поселения	-
3	Иной документ	28.10.2008	б/н	Ортофотопланы 1:2000	-
4	Иной документ	16.11.2023	657	Постановление "Об утверждении карты-плана территории кадастрового квартала 53:11:0200303"	-
5	Иной документ	28.08.1997	1740	Свидетельство о праве собственности на землю	-
6	Иной документ	05.04.2024	б/н	Заявление	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
<p>1. Карта-план территории на кадастровый квартал 53:11:0200303 (Российская Федерация, Новгородская область, Новгородский район, Бронницкое сельское поселение, село Бронница) подготовлен в рамках гарантийных обязательств по муниципальному контракту на выполнение комплексных кадастровых работ от 13.03.2023 №55/2023 в связи с обращением правообладателя земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200303:18, расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, с/п Бронницкое, с.Бронница, ул.Бронницкая, д.34. Обращение правообладателя данного земельного участка связано с тем, что при выполнении комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 53:11:0200303 неверно было сопоставлено местоположение земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200302:18, что привело к не уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200303:18. В настоящее время местоположение границ и площади земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200302:18 исправляется в рамках гарантийных обязательств в карта (плане) территории на кадастровый квартал 53:11:0200302. Кроме того, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости площадь земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200303:18 составляет 500 кв.м согласно свидетельства о праве собственности на землю от 28.08.1997 №1740. Вместе с тем, согласно указанного свидетельства Захарову А.И. на праве собственности принадлежит 2 земельных участка площадью 704 кв.м и 1396 кв.м (оборот свидетельства о праве собственности на землю), т.е. 2100 кв.м. Один земельный участок с кадастровым номером 53:11:0200302:322 был уточнен в рамках проведения комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 53:11:0200302 площадью 560 кв.м. Второй земельный участок с кадастровым номером 53:11:0200303:18 по сведениям ЕГРН имеет площадь, которая не соответствует площади, сведения о которой содержатся в свидетельстве о праве собственности на землю от 28.08.1997 №1740. Таким образом, по результатам комплексных кадастровых работ площадь земельных участков, предоставленных на основании свидетельства о праве собственности на землю от 28.08.1997 №1740 составила 560 кв.м (53:11:0200302:322) и 1292 кв.м (53:11:0200303:18), т.е. 1852 кв.м, что меньше значения общей площади земельных участков, сведения о которой относительно этих земельных участков содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на 10 процентов. Правообладателями данных земельных участков представлено письменное согласие на уменьшение площади. При определении координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства фотограмметрическим методом использовались материалы дистанционного зондирования Земли, размер проекции пикселя на местности которых не превышает значений, указанных в требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, установленных в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Закона о регистрации. В соответствии с п.7 Требований к подготовке карты-плана территории, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 №П/0337, в карту-план территории не включаются разделы "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений", "Схема геодезических построений" в случае применения при выполнении комплексных кадастровых работ метода определения координат характерных точек границ земельного участка, контуров объектов капитального</p>					

## 7. Пояснения к карте-плану территории

строительства. Исходными данными для выполнения комплексных кадастровых работ в отношении вышеуказанного объекта недвижимости послужили следующие документы: кадастровый план территории кадастрового квартала 53:11:0200303; материалы инвентаризации, ортофотопланы масштаба 1:2000. Также использовались Правила землепользования и застройки Бронницкого сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Бронницкого сельского поселения от 14.09.2012 №36 (с изменениями), размещенные 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>. В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки данные квартала расположены в зоне: Ж.1 (Зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Предельные допустимые параметры для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - минимальный 400 кв.м, максимальный 25000 кв.м, «Ведение огородничества» - минимальный 200 кв.м, максимальный 250 кв.м, для «Для ведения дачного хозяйства» - размеры не установлены.

## Сведения об уточняемых земельных участках

### 1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200303:18 :

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
н1У	-	-	570185.52	2201424.06	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-
н2У	-	-	570210.57	2201436.39	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-
н3У	-	-	570206.37	2201447.91	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-
н4У	-	-	570211.48	2201451.04	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-
н5У	-	-	570198.55	2201474.65	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-
н6У	-	-	570194.86	2201475.10	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-
н7У	-	-	570169.56	2201459.64	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-
н1У	-	-	570185.52	2201424.06	Фотограмметричес кий метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	-

### 2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200303:18 :

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
н1У	н2У	27.92	-	-
н2У	н3У	12.26	-	-
н3У	н4У	5.99	-	-
н4У	н5У	26.92	-	-
н5У	н6У	3.72	-	-
н6У	н7У	29.65	-	-
н7У	н1У	39.00	-	-

### 3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200303:18 :

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	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	-

<b>3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 53:11:0200303:18 :</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристики земельного участка</b>	<b>Значение характеристики</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м2	$1292 \pm 13$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения ( $\Delta P$ ), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{1292} = 13$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ( $P_{\text{кад}}$ ), м2	500
5.	Оценка расхождения $P$ и $P_{\text{кад}}$ ( $P - P_{\text{кад}}$ ), м2	792
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м2	400 25000
7.	Вид (виды) разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	-
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	53:11:0200303:412
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	-
<b>4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 53:11:0200303:18 :</b>		
1.	-	

## Схема границ земельных участков



Масштаб 1:500

### Условные обозначения

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

## Схема границ земельных участков

- - 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"
- н1У - Обозначение новой характерной точки
- :157E - Кадастровый номер земельного участка
- :18 - Уточняемый земельный участок
- :593 - Кадастровый номер здания
- :358 - Кадастровый номер сооружения
- :10 (1) - Обозначение контура земельного участка
- \_\_\_\_\_ - 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
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)



Утверждена  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 марта 1992 г. № 171

Форма

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### о праве собственности на землю

Свидетельство выдано Захарову Александру Ивановичу

(фамилия, имя, отчество гражданина)

ул. Бронницкая д. 34

(наименование предприятия, учреждения, организации, которым

предоставлен земельный участок, его местонахождение или адрес)

в том, что ему (ей) решением Бронницкого сельского Совета

(наименование органа местной администрации)

от 29 сентября 1992 года № 10 для ведения личного

(целевое назначение)

подсобного хозяйства

предоставлено:

(используемая земля)

Вид предоставленной земли	Всего, га	в том числе сельскохозяйственных угодий	Из них					Прочих угодий
			пашни	многолетних насаждений	залежи	сенокосы	пастбища	
в собственности	0.21	0.19	0.19	-	-	-	-	0.02 постройки и творовой территории

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый выдан

Захарову Александру Ивановичу

(Ф. И. О. гражданина, наименование предприятия, учреждения, организации)

второй хранится в Бронницкой сельской Администрации

(наименование органа, выдавшего свидетельство)

Свидетельство является временным документом и действует до выдачи соответствующего государственного акта установленной формы.

Свидетельство № 1740

выдано

28 августа 1994

(дата выдачи)

Глава Бронницкой сельской Администрации

(должность лица, выдавшего свидетельство)

Е.Н. Евсеева

(фамилия, и. о.)

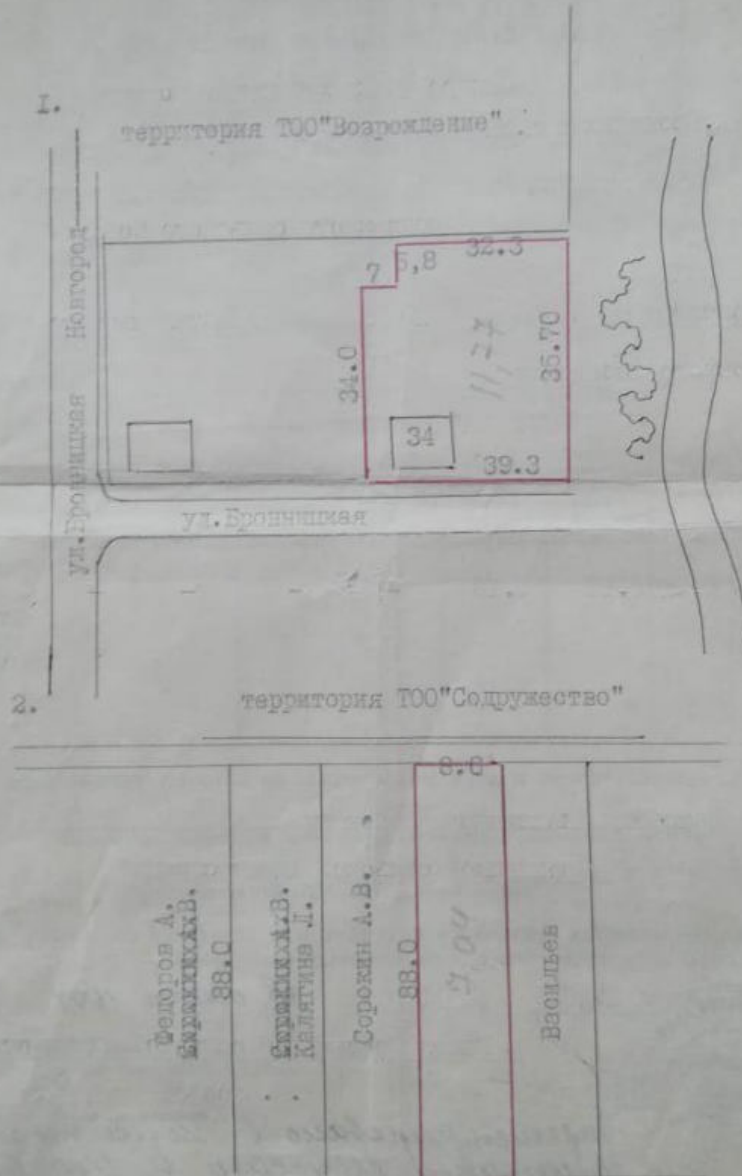


*Зарегистрировано в комитете по земельным ресурсам и землеустройству городского района № 1338 от 13.06.94*



# СХЕМА

земельного участка, передаваемого в собственность Захарову А.И.



с границами знакомы

Захаров

ФКП по Новгородской области  
от Захарова Сергея Александровича,  
прожив. с.Бронница ул. Мелиораторов д.6 кв.25  
Федотовой Валентины Александровны,  
прожив. с.Бронница ул. Мелиораторов д.8 кв.14  
Авдеева Вячеслава Валерьевича.  
прожив. с.Бронница ул.Бронницкая д.34

### Заявление

Мы, Захаров С.А., Федотова В.А., Авдеев В.В. являемся собственниками в праве долевой собственности на земельный участок общей площадью 2100 кв.м., расположенного по адресу с.Бронница ул.Бронницкая д.34, состоящего из двух земельных участков, с кадастровыми номерами 53:11:0200303:18 и 53:11:0200302: 322.

В результате проведения кадастровых комплексных работ общая площадь земельного участка уменьшилась более чем на 10% ( 1816 кв.м. ): площадь земельного участка с К№ 53:11:0200303:18 – 1256 кв.м., площадь земельного участка с К№ 53:11:0200302:322 – 560 кв.м  
С данными уменьшения общей площади земельного участка согласны.

Дата: 05.04.2024

Подписи:

Захаров Сергей Александрович

Федотова Валентина Александровна

Авдеев Вячеслав Валерьевич



Российская Федерация  
Новгородская область  
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.11.2023 № 657  
Великий Новгород

**Об утверждении карты-плана  
территории кадастрового квартала  
53:11:0200303**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Уставом муниципального образования Новгородский муниципальный район, Администрация Новгородского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить карту-план территории кадастрового квартала 53:11:0200303.
2. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава  
муниципального района **А.А. Дементьев**

