

# КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

## Пояснительная записка

### 1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 54:18:030207

(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: Соглашения о предоставлении из федерального бюджета субсидии от 30.01.2025 № 321-20-2025-002., «30» января 2025, 321-20-2025-002

### 3. Дата подготовки карты-плана территории: «06» июня 2025

### 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: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

основной государственный регистрационный номер: 1047796940465

идентификационный номер налогоплательщика: 7706560536

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): Лопатина Елена Владимировна 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: 086-991-255 28

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: А-1999, 14 марта 2024 г.

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

Контактный телефон: +7 913 743 82 75

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 630087, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Немировича-Данченко, elena\_lopatina\_80@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	28 апреля 2025 г.	КУВИ-001/2025-97487657	Кадастровый план территории кадастрового квартала 54:18:030207	-
2	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки)	24 декабря 2020 г.	36	Правилам землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области	-
3	Картографические материалы	2 апреля 2025 г.	170-9001/2025-В	Цифровые ортофотопланы	масштаб: 1:2000, создан: 02.04.2025
4	Картографические материалы	30 мая 2025 г.	13	Акт входного контроля материалов АФС	масштаб: 1:200, создан: 18.04.2025

## 7. Пояснения к карте-плану территории

1. Карта-план территории подготовлен в результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 54:18:030207 на основании Соглашения о предоставлении из федерального бюджета субсидии от 30.01.2025 № 321-20-2025-002. В результате выполнения комплексных кадастровых работ уточнено местоположение границ 2-х объектов капитального строительства. В местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 54:18:030207:28 исправлена реестровая ошибка. Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществлялось по правилам, предусмотренным частью 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и в соответствии с ч.1 ст.42.8 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности». В качестве исходных данных использовались материалы аэрофотосъемки масштаба 1:200 (GSD не хуже 0.05 м.), выполненные ПО «Инжгеодезия» от 18.04.2025, принятые по акту входного контроля АФС от 30.05.2025 №13. Также, при подготовке карты-плана использовались картографические материалы полученные из Федерального фонда пространственных данных, а именно цифровые ортофотопланы масштаба 1:2000 №170-9001/2025-В от 02.04.2025. При выполнении комплексных кадастровых работ площади уточняемых земельных участков определялись в соответствии с требованиями ч.3 ст. 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»: при уточнении местоположения границ земельных участков, указанных в пункте 1 части 1 статьи 42.1 Закона 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», их площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требований, не должна быть: 1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов; 2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, 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 ЕГРН, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, утвержденными Решением Совета депутатов от 24.12.2020 № 36 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Дубровинского сельсовета Мошковского района Новосибирской области», установлены предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков вне зависимости от территориальной зоны. Для земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)»: минимальный – 0,05 га, максимальный – 0,15 га; «для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)»: минимальный – 0,06 га, максимальный – 0,3 га. В результате выполнения комплексных кадастровых работ выявлено пересечение земельного участка с кадастровым номером 54:18:030207:28 с границами Территориальных зон, реестровые номера 54:18-7.211, 54:18-7.219, 54:18-7.212. В соответствии с пунктом 21 части 1 статьи 26 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ наличие воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в описании местоположения границ указанной зоны лесничества и территориальных зон не является основанием для приостановления государственного кадастрового учета. Исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером: 54:18:030207:28 было осуществлено в связи с несоответствием данных о местоположении границ указанного земельного участка по сведениям ЕГРН его фактическому местоположению на местности с учетом объектов искусственного происхождения, существующих пятнадцать лет и более. При этом, в соответствии с положениями ч.1.1 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», изменение площади указанного земельного участка соответствует условиям, указанным в пунктах 32 и 32.1 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона. Также проведены работы по установлению местоположения 2 зданий на земельных участках, на которых они расположены, путем определения координат контура такого здания, образованного проекцией внешних границ здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания к поверхности земли.

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

**1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 54:18:030207:28:**

Система координат МСК НСО, зона 4					Зона № 4		
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 кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	530417.95	4217280.80	530503.81	4217193.50	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	Закрепление отсутствует
2	530344.20	4217348.34	530344.20	4217348.34	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	Закрепление отсутствует
3	530141.54	4217127.18	530251.28	4217247.39	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	Закрепление отсутствует
4	530215.26	4217059.61	530413.23	4217096.01	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	Закрепление отсутствует
1	530417.95	4217280.80	530503.81	4217193.50	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$	Закрепление отсутствует

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 54:18:030207:28:**

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	222.38	-	-
2	3	137.20	-	-
3	4	221.68	-	-
4	1	133.08	-	-

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 54:18:030207:28:**

N п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Новосибирская область, район Мошковский, село Белоярка
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 <sup>2</sup>	30000 ± 61
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{30000} = 61$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	30000
5.	Оценка расхождения P и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	0
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{мин}$ и $P_{макс}$ ), м <sup>2</sup>	-
7.	Вид (виды) разрешенного использования	для размещения пункта временного хранения твердых бытовых отходов
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	-
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	земли общего пользования
10.	Иные сведения	Исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка было осуществлено в связи с несоответствием данных о местоположении его границ по сведениям ЕГРН их фактическому местоположению на местности с учетом объектов искусственного происхождения, существующих пятнадцать лет и более.

**4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 54:18:030207:28:**

1	-

**Описание местоположения зданий, сооружений,  
объектов незавершенного строительства на земельном участке**

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 54:18:030207:29:**

Система координат МСК НСО, зона 4

Зона № 4

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
н1О	-	-	-	529937.67	4216843.10	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н2О	-	-	-	529942.68	4216838.66	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н3О	-	-	-	529958.95	4216857.03	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н4О	-	-	-	529953.95	4216861.45	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н1О	-	-	-	529937.67	4216843.10	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 54:18:030207:29:**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	Здание
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	54:18:030207:25
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	54:18:030207
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Новосибирская область, район Мошковский, село Белоярка, улица Пионерская, дом 42
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	-
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	-
6.	Иные сведения	54:18-7.193

**3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 54:18:030207:29:**

1

-

**Описание местоположения зданий, сооружений,  
объектов незавершенного строительства на земельном участке**

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 54:18:030207:30:**

Система координат МСК НСО, зона 4

Зона № 4

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
н50	-	-	-	530049.23	4216814.25	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н60	-	-	-	530065.97	4216831.43	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н70	-	-	-	530017.04	4216879.11	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н80	-	-	-	530000.29	4216861.92	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
н50	-	-	-	530049.23	4216814.25	-	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 54:18:030207:30:**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	Здание
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	54:18:030207:25
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	54:18:030207
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Новосибирская область, район Мошковский, село Белоярка, улица Пионерская, дом 40
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	-
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	-
6.	Иные сведения	54:18-7.193

**3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 54:18:030207:30:**

1

-

**АКТ**  
**СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

54:18:030207

наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы

N п/п	Обозначение части (характерной точки) границы		Результат согласования (согласовано/ спорное)	Кадастровые номера или обозначения смежных земельных участков	Сведения о лице, представившем возражения	Реквизиты вступившего в законную силу судебного акта
	от т.	до т.				
1	2	3	4	5	6	7
1						

Председатель согласительной комиссии:

М.П.

\_\_\_\_\_   
подпись

\_\_\_\_\_   
фамилия, инициалы

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:1800

Условные обозначения

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ</li> <li>• - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства</li> <li>1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено</li> <li>:23 - Кадастровый номер земельного участка</li> <li style="color: red;">:29 - Уточняемое здание</li> <li>— - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</li> <li>:27 - Кадастровый номер здания</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• - 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"</li> <li>• - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</li> <li style="color: red;">n10 - Обозначение новой характерной точки</li> <li style="color: red;">:28 - Исправляемый земельный участок</li> <li style="color: red;">—</li> <li>— - Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства</li> <li>— - Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства</li> <li>54:18:030207 - Номер кадастрового квартала</li> </ul> |
|--|--|