

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка
1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: <u>Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, муниципальный район Березовский, городское поселение Березово, 86:05:0310129</u> (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: <u>Соглашение о предоставлении субсидии ППК "Роскадастр", 30.01.2025, №321-20-2025-002</u>
3. Дата подготовки карты-плана территории: <u>"29" 08 2025 г.</u>
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 <u>Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре</u> основной государственный регистрационный номер <u>1028600513061</u> идентификационный номер налогоплательщика <u>8601001187</u> 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): <u>86_upr@rosreestr.ru</u>
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: <u>Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" "Уралгеоинформ", 620078, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Студенческая, д 51</u> Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии) <u>Козлова Екатерина Владимировна</u> и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГНИП): - _ Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера <u>09979601652</u> Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр <u>1195, 17.06.2016</u> Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой

организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер
Ассоциация Саморегулируемая организация "Межрегиональный союз кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +7(343)3748003

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 620078, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Студенческая, д 51, kkr@uqi.ru

6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:

N п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории	11.07.2025	КУВИ-001/2025-138006279	Кадастровый план территории кадастрового квартала 86:05:0000000	-
2	Документы градостроительного зонирования территории (Правила землепользования и застройки)	11.07.2025	КУВИ-001/2025-138015355	Кадастровый план территории кадастрового квартала 86:05:0310129	-
3	Иной документ	25.07.2022	1010	Правила землепользования и застройки городского поселения Березово	-
4	Кадастровый план территории	27.11.2024	АдмИсх-9574	Письмо Администрации Березовского района "О предоставлении сведений для выполнения комплексных кадастровых работ федерального значения"	-

7. Пояснения к карте-плану территории

1. Основания выполнения комплексных кадастровых работ.
Комплексные кадастровые работы (далее ККР) в отношении объектов недвижимости, расположенных в границах кадастрового квартала 86:05:0310129, поселок городского типа Березово, городское поселение Березово, муниципальный район Березовский, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра выполнены филиалом ППК «Роскадастр» «Уралгеоинформ» в соответствии с Соглашением о предоставлении субсидии ППК «Роскадастр» от 30.01.2025 № 321-20-2025-002.
В ходе ККР получены и проанализированы:
1. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН): кадастровый план территории № 86:05:0310129, 86:05:0000000;
2. Правила землепользования и застройки городского поселения Березово в редакции от 10.07.2025 №521, утвержденные постановлением администрации городского поселения Березово от 25.07.2022 №1010.
3. Ортофотоплан (2009г. Масштаба 1:500);

4. Правоустанавливающие документы, подтверждающие право и (или) местоположение границ уточняемых или изменяемых земельных участков.

Проведение ККР сопровождалось сбором и анализом содержащихся в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала 86:05:0310129. В ходе данных мероприятий выявлены и исправлены технические ошибки в сведениях ЕГРН о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала 86:05:0310129 приведены в соответствие характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (приведен в соответствие адрес, внесены сведения об объектах недвижимости расположенных в пределах земельного участка).

Общая площадь кадастрового квартала 86:05:0310129 составляет 1.96 га.

Общее количество объектов недвижимости согласно сведений ЕГРН составляет 13 объектов недвижимости:

- земельных участков 12, из них 8 с границами, 4 без границ.;
- объектов капитального строительства 1, из них 0 с границами, 1 без границ

1. Сведения об объектах недвижимости не включенных в карта-план территории (далее-КПТР).

В ходе выполнения ККР 1 земельных участков с номерами: 86:05:0310129:5 не включены в состав КПТР в связи с тем, что их местоположение невозможно определить из-за неполного адреса

2. Сведения об объектах недвижимости, в отношении границ которых исправлена реестровая ошибка.

В ходе проведения ККР исправление РО не произведено.

3. Сведения об объектах капитального строительства, границы которых были уточнены в рамках ККР.

В рамках ККР уточнены местоположение границ 1 объекта капитального строительства 86:05:0310129:19 сведения, о которых включены в раздел "Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке".

4. Сведения об уточняемых земельных участках, границы которых были уточнены в рамках ККР.

В рамках осуществления ККР уточнено местоположение границ и площади 1 земельных участков с кадастровыми номерами 86:05:0310129:9 Местоположение участков уточнено по документам, схемам, ортофотопланам, предусмотренных ч. 1.1 ст. 43 Закона N 218-ФЗ границами земельного участка считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. Местоположение границ уточняемых земельных участков установлено по фактическому землепользованию. При уточнении местоположения границ изменение площади земельных участков в допустимых пределах, предусмотренных п.32, 32.1, 45 ч. 1 ст. 26 Закона N 218-ФЗ.

5. Сведения об объектах недвижимости включенных в состав КПТР образованных в соответствии со схемами на кадастровом плане территории земельных участках. В ходе выполнения ККР образование объектов недвижимости в соответствии со схемами кадастрового плана территории на территории кадастрового квартала 86:05:0310129 не производилось.

6. Сведения об объектах недвижимости не включенных в состав КПТР образуемых в соответствии с проектом межевания или в соответствии со схемами на КПТ земельных участков. В ходе выполнения ККР образование объектов недвижимости в соответствии с проектом межевания на территории кадастрового квартала 86:05:0310129 не производилось.

7. Сведения об образуемых земельных участках. В ходе выполнения ККР образование земельных участков на территории кадастрового квартала 86:05:0310129 не производилось.

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
N п/п	Вид геоде- зической сети	Название пункта геодезическ ой сети и тип знака	Система координат пункта геодези- ческой сети	Координаты пункта, м		Дата обследования "10" 06 2025 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ГГС	Березово сигн.	МСК-86, зона 1	1290028 .66	1745190.5 1	1745190.51	1745190.51	1745190.5 1
2	ГГС	Глубокая Речка сигн.	МСК-86, зона 1	1290306 .10	1736795.3 4	1736795.34	1736795.34	1736795.3 4
3	ГГС	Козловский сигн.	МСК-86, зона 1	1283161 .17	1743394.3 1	1743394.31	1743394.31	1743394.3 1
4	ГГС	Усть- Вайсова сигн.	МСК-86, зона 1	1294086 .42	1749009.5 4	1749009.54	1749009.54	1749009.5 4
5	ГГС	Змеевой Мыс сигн.	МСК-86, зона 1	1274656 .67	2440722.6 6	2440722.66	2440722.66	2440722.6 6
2. Сведения об использованных средствах измерений:								
N 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	EFT M1 Plus		PN11644310		С-ГСХ/15-05-2025/432599617 Срок действия 14.05.2026			
2	EFT M1 Plus		PN11644328		С-ГСХ/15-05-2025/432599620 Срок действия 14.05.2026			
3	EFT M1 Plus		PN11644332		С-ГСХ/15-05-2025/432599618 Срок действия 14.05.2026			
4	EFT M4 GNSS		RC13677040		С-ГСХ/15-05-2025/432599603 Срок действия 14.05.2026			
5	EFT M4 GNSS		RC13677046		С-ГСХ/15-05-2025/432599608 Срок действия 14.05.2026			
6	EFT M4 GNSS		RC13677089		С-ГСХ/15-05-2025/432599609 Срок действия 14.05.2026			

7	EFT M4 GNSS	RC13677095	С-ГСХ/15-05-2025/432599605 Срок действия 14.05.2026
8	EFT M4 GNSS	RC13677042	С-ГСХ/15-05-2025/432599607 Срок действия 14.05.2026

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 86:05:0310129:9:

Система координат МСК-86, зона 1

Зона N 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , м	Описание закре пления 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
46	-	-	1290647 .08	1745380 .91	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
н111У	-	-	1290639 .83	1745380 .56	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
н112У	-	-	1290625 .09	1745376 .13	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-

н113У	-	-	1290628 .77	1745359 .04	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
н114У	-	-	1290636 .82	1745345 .54	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
н115У	-	-	1290639 .99	1745340 .95	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
70	-	-	1290653 .08	1745342 .31	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
41	-	-	1290652 .04	1745346 .61	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
42	-	-	1290649 .77	1745357 .41	Метод спутников ых геодезичес ких измерений (определен ий)	0.1	-
43	-	-	1290651 .07	1745357 .79	Метод спутников ых	0.1	-

					геодезических измерений (определений)		
44	-	-	1290648.16	1745372.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.1	-
45	-	-	1290648.37	1745373.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.1	-
46	-	-	1290647.08	1745380.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.1	-

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 86:05:0310129:9:

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
46	н111У	7.26	-	-
н111У	н112У	15.39	-	-
н112У	н113У	17.48	-	-
н113У	н114У	15.72	-	-
н114У	н115У	5.58	-	-
н115У	70	13.16	-	-

70	41	4.42	-	-
41	42	11.04	-	-
42	43	1.35	-	-
43	44	15.32	-	-
44	45	0.51	-	-
45	46	7.72	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 86:05:0310129:9 :

№ 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	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Березовский, городское поселение Березово, поселок городского типа Березово, улица Быстрицкого, земельный участок 71
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	752 $\pm$ 9.60
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3.5 \cdot 0.1 \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 9.60$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	690
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	62
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	400 2500
7.	Вид (виды) разрешенного использования	-
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	Индивидуальное жилищное строительство
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						-	
10.	Иные сведения						-	
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 86:05:0310129:9 :								
1.								
Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 86:05:0310129:19 :								
Система координат МСК-86, зона 1						Зона N 1		
Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (M _i), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _i , м	
	Координаты, м		Радиус, м	Координаты, м				Радиус, м
	X	Y		X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н116О	-	-	-	12906 73.62	17454 06.71	-	-	0.1
н117О	-	-	-	12906 79.08	17454 07.98	-	-	0.1
н118О	-	-	-	12906 78.78	17454 09.29	-	-	0.1
н119О	-	-	-	12906 84.01	17454 10.51	-	-	0.1
н120О	-	-	-	12906 81.16	17454 22.75	-	-	0.1
н121О	-	-	-	12906 73.81	17454 21.04	-	-	0.1

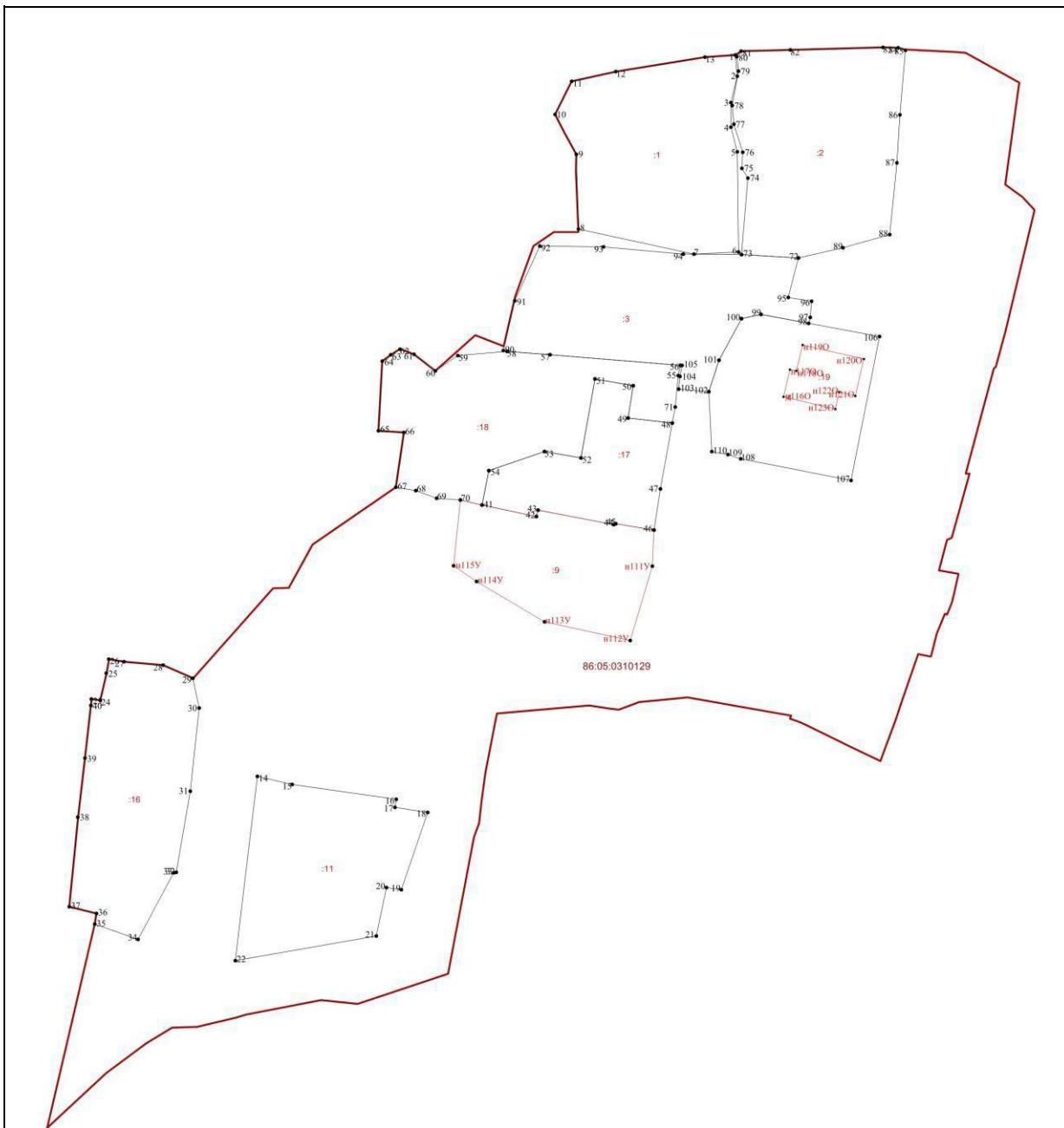
н122О	-	-	-	12906 74.56	17454 17.82	-	-	0.1
н123О	-	-	-	12906 71.21	17454 17.04	-	-	0.1
н116О	-	-	-	12906 73.62	17454 06.71	-	-	0.1

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 86:05:0310129:19:

N 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	86:05:0310129:4
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	86:05:0310129
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, муниципальный район Березовский, городское поселение Березово, поселок городского типа Березово, улица Советская, дом 70
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	-
6.	Иные сведения	-

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 86:05:0310129:19:

1.	
Схема границ земельных участков	



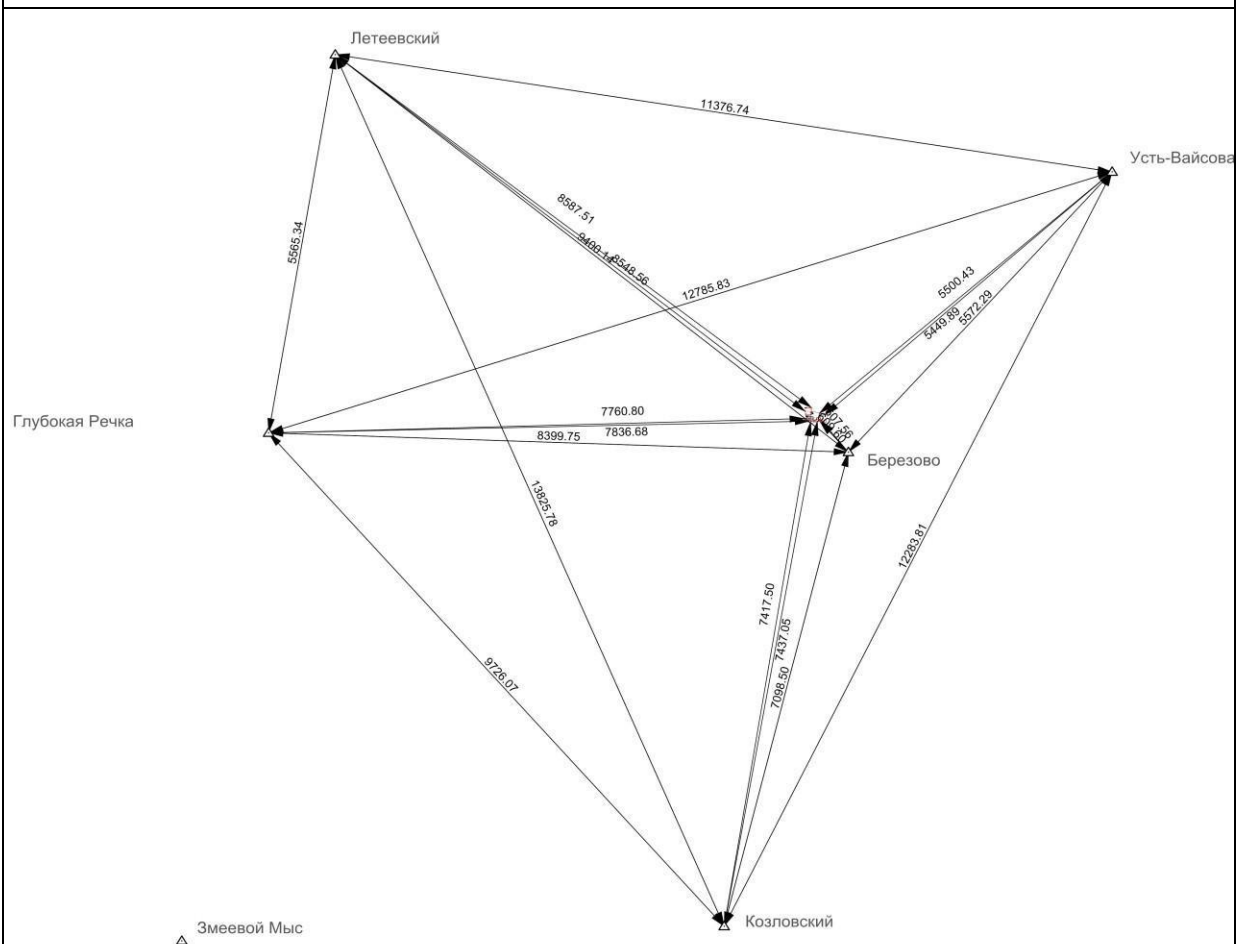
Масштаб 1: 500

Условные обозначения:

	- существующая часть границы земельного участка/объекта недвижимости
	- вновь образованная часть границы земельного участка/объекта недвижимости
	- граница кадастрового квартала
• 1	- обозначение характерной точки границы земельного участка
* 1	- обозначение характерной точки границы объекта недвижимости
:123	- кадастровый номер исходного, измененного или уточняемого земельного участка/объекта недвижимости
:123:3Y1	- обозначение образуемого путем раздела земельного участка

:ЗУ1	- обозначение земельного участка образуемого путем перераспределения, или в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:123/5	- обозначение существующей части земельного участка
:123/чзу1 :123/ЗУ1/чзу1 :ЗУ1/чзу1	- обозначение образуемой части земельного участка

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

□	- пункты съемочного обоснования
⊕	- базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАС)
—	- направление от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАС
—	- контур земельного участка
----	- линии визирования на измеряемые точки
●	- измеряемые точки