

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

31:15:1407003

(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

Дата подготовки карты-плана территории 21 августа 2023 г.

Пояснительная записка

1. Сведения о заказчике

Администрация Белгородского района Белгородской области (ОГРН: 1023100508090, ИНН: 3102003133)

(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)

—

(сведения об утверждении карты-плана территории)

2. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Аболдуев Евгений Владимирович

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 12619897090

Контактный телефон: сот.: +7(919)229-33-46

Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Johnsson1984@yandex.ru

308503, Россия, Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Каштановая, 43

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация СРО "Балтийское объединение кадастровых инженеров"

Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 26 644

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица:

—

3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ

№ 1, от 14 марта 2023 г., выдан (составлен) Администрация Белгородского района Белгородской области

(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)

4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	№ КУВИ-001/2023-86822905, от 12 апреля 2023 г., выдан (составлен) Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Белгородской области

5. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке карты-плана территории

Система координат МСК-31

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 16 марта 2023 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Бессоновка, пир. 8.0 м. Центр 1	3	384 920,64	1 311 386,56	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Грязное, пир. 8.0 м. Центр 1		391 187,68	1 319 704,08	Сохранился (сохранился)	Сохранился (сохранился)	Сохранился (сохранился)
3	Тракторист, сигн. 11.2 м. Центр 1	2	378 346,74	1 315 211,15	Сохранился	Сохранился	Сохранился

6. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Sokkia CX	Номер: 82542-21. Срок действия: 23.05.2023	С-ГСХ/24-05-2022/158299165 от 24.05.2022

7. Пояснения к разделам карты-плана территории

Основания выполнения комплексных кадастровых работ

Комплексные кадастровые работы выполнялись в отношении территории кадастрового квартала 31:15:1407003. Основанием для выполнения настоящих комплексных кадастровых работ является муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ на территории муниципального образования Белгородского района № 1 от 14.03.2023. Карта-план подготовлен в соответствии с правилами землепользования и застройки Веселолопанского сельского поселения, утвержденные Распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области № 214 от 15.03.2018, (с внесенными изменениями от 20.12.2022 г. № 260-ОД-Ш). При выполнении комплексных кадастровых работ местоположение уточняемых объектов недвижимости определялось в соответствии с ч.10 ст. 22 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015, исходя из границ, в соответствии с фактическим землепользованием, реальным местоположением объектов в соответствии с действующим законодательством.

Согласно правилам землепользования и застройки Веселолопанского сельского поселения, земельные участки кадастрового квартала 31:15:1407003 находятся в зоне ЖУ - Зона усадебной застройки, установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного «Для индивидуального жилищного строительства»

- Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м;

- Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м;

с видом разрешенного «Для личного подсобного хозяйства» - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

с видом разрешенного использования «Для садоводства»

- Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м;

- Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

В зоне РО – Зона озелененных территорий и открытых пространств -

предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь – не подлежат установлению.

В зоне ТА – Зона транспортной инфраструктуры с разрешенным использованием «Размещение автомобильных дорог» - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь – не подлежат установлению.

Всего 2 земельных участка.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- обеспечивается уточнение границ 1 земельного участка;

- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков -1 шт.

Сведения об уточняемых земельных участках

В процессе было выявлено, что в ЕГРН учтены сведения об 1 земельном участке, местоположение границ которых не установлено. При проведении работы были уточнены границы земельного участка: 31:15:1407002:93.

При уточнении границ указанного земельного участка, его площадь не изменилась.

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

В ходе проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что при межевании 1 земельных участков была допущена ошибка в местоположении границ земельных участков – фактическое местоположение границ земельного участка не совпадает с границами земельного участка включенными в ЕГРН. Работы по исправлению границ были проведены на следующие участки: 31:15:1407003:10.

Данное исправление реестровой ошибки вызвано необходимостью приведения в соответствие границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с их фактическим местоположением на местности. При выполнении кадастровых работ было выявлено, что при съемке земельных участков были допущены ошибки в определении координат характерных точек их границ. Были произведены повторные определения координат всех точек границ земельных участков, позволяющие идентифицировать их фактическое местоположение на местности. Повторные измерения подтвердили наличие ошибки в местоположении границ земельных участков.

При исправлении границ указанного земельного участка, его площадь не изменилась.

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:15:1407002:93

Зона № У.001

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
н405У	—	—	385 433,62	1 315 998,01	Геодезический метод	0,10	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
н406У	—	—	385 447,24	1 315 979,12			
н222У	—	—	385 465,76	1 315 992,02			
н408У	—	—	385 452,65	1 316 011,72			
н405У	—	—	385 433,62	1 315 998,01			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:15:1407002:93

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н405У	н406У	23,29	—	—
н406У	н222У	22,57		
н222У	н408У	23,66		
н408У	н405У	23,45		

3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 31:15:1407002:93

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	—
	Местоположение земельного участка (при отсутствии присвоенного адреса)	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский р-н
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	ст. "Рассвет", в гр. АО "Лопанское", уч. № 32
2	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м²	540 ± 8

1	2	3
3	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	$3,5*0,10*\sqrt{(540,00)} = 8$
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	540
5	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	0
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	$P_{\text{мин}} = 300$ $P_{\text{макс}} = \text{—}$
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8	Иные сведения	—

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

Зона № _____

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка _____

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

3. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка _____

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	
2	Категория земель	
3	Вид разрешенного использования	
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	
5	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (P _{мин}) и (P _{макс}), м ²	P _{мин} = P _{макс} =
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	

1	2	3
8	Кадастровые номера исходных земельных участков	
	Иное	
9	Иные сведения	
4. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам		
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3

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

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:15:1407003:10

Зона № У.001

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
н191У	—	—	385 913,29	1 315 919,86	Геодезический метод	0,10	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
26	385 913,19	1 315 919,54	385 913,19	1 315 919,54			
25	385 950,21	1 315 911,11	385 950,21	1 315 911,11			
28	385 955,74	1 315 936,84	385 955,74	1 315 936,84			
27	385 921,25	1 315 945,35	385 921,25	1 315 945,35			
н191У	—	—	385 913,29	1 315 919,86			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:15:1407003:10

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н191У	26	0,34	—	—
26	25	37,97		
25	28	26,32		
28	27	35,52		
27	н191У	26,70		

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:15:1407003:10

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	979 ± 22

1	2	3
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	$3,5*0,20*\sqrt{(979,00)} = 22$
3	Иные сведения	—

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1. Сведения о характерных точках контура

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) _____

кадастровый номер (обозначение) _____

Зона № _____

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
		координаты, м		R, м	координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

2. Характеристики здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером (обозначением) _____

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства	
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание, сооружение, объекта незавершенного строительства	
5	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Дополнительные сведения о местоположении	
6	Иные сведения	

**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, сооружения, объекта незавершенного строительства

с кадастровым номером _____

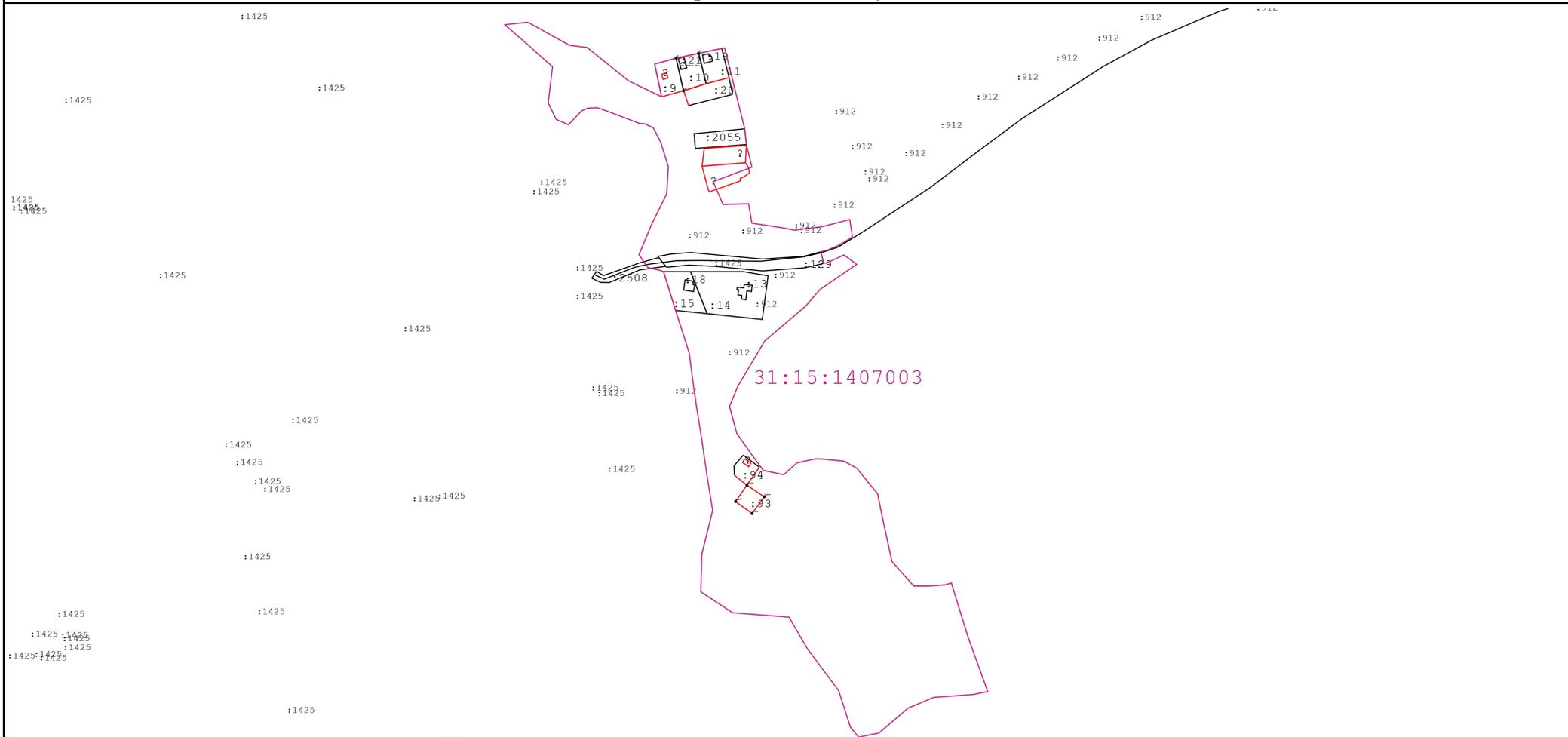
Зона № _____

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (Mt), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (Mt), м
		координаты, м		R, м	координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

2. Иные сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства с кадастровым номером _____

1.

Схема границ земельных участков

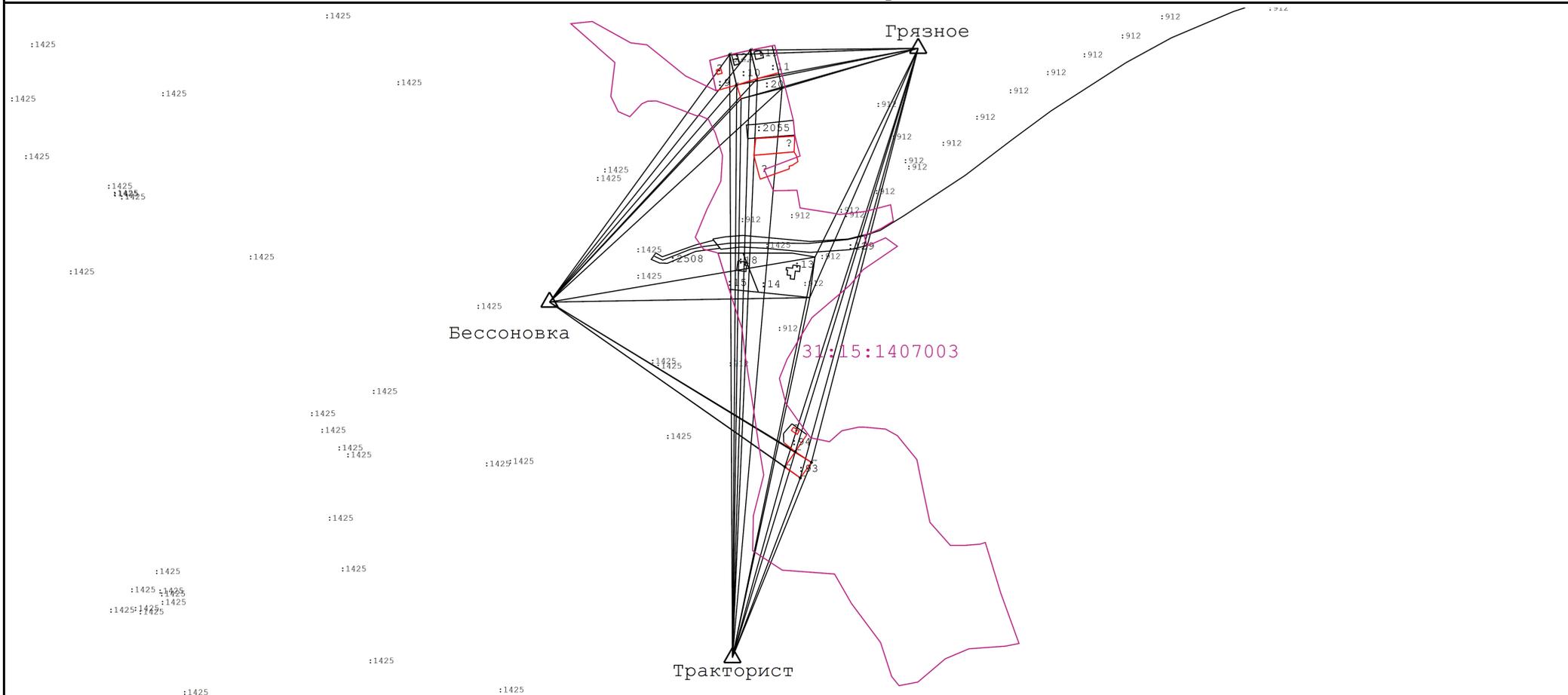


Масштаб 1:6 500

Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| <p>— - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения её местоположения</p> <p>: 24 - Кадастровый номер земельного участка</p> <p>— (pink) - Граница кадастрового квартала</p> <p>● (black) Н701У - Характерная точка границ земельного участка</p> | <p>— (red) - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения</p> <p>— (pink) - Обозначение кадастрового квартала</p> <p><u>697</u> - Прекращающая существование точка</p> <p>● (black) 379 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение</p> |
|--|--|

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения её местоположения : 24 - Кадастровый номер земельного участка — (pink) - Граница кадастрового квартала Н701У - Характерная точка границ земельного участка • - Пункт государственной геодезической сети | <ul style="list-style-type: none"> — (red) - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения - Обозначение кадастрового квартала <u>697</u> - Прекращающая существование точка • (black) - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение ← - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|--|---|