

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

31:03:1405001

(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 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории Губкинского городского округа Белгородской области № 146/2023, от 20 декабря 2023 г., документ выдан Администрацией Губкинского городского округа Белгородской области

3. Дата подготовки карты-плана территории: 24 апреля 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: *Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа*

основной государственный регистрационный номер: 1083127000098

идентификационный номер налогоплательщика: 3127004107

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:

Филиал ППК "Роскадастр" по Белгородской области, адрес: Белгородская область, г. Белгород, пр-кт Б. Хмельницкого, 86 "Б"

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Аболдуев Евгений Владимирович

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: 126-198-970-90

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 17449, 27 сентября 2016 г.

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

Ассоциация СРО "Балтийское объединение кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +7(919)229-33-46

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

308503, Россия, Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Каушановая, 43, Johnsson1984@yandex.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, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Белгородской области	3 марта 2024 г.	КУВИ-001/2024-74726219	Кадастровый план территории	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

<p>Основания выполнения комплексных кадастровых работ</p> <p>Комплексные кадастровые работы выполнялись в отношении территории кадастрового квартала 31:03:1405001. Основанием для выполнения настоящих комплексных кадастровых работ является муниципальный контракт № 146/2023 от 20.12.2023 г. Подготовлена карта-план территории в соответствии с правилами землепользования и застройки Губкинского городского округа Белгородской области утвержденного распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области 15.03.2018 № 252.</p> <p>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.</p> <p>Согласно правилам землепользования и застройки Губкинского городского округа, земельные участки кадастрового квартала 31:03:1405001 находятся в зонах: Ж-1-зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки, Р-3-Зона природного ландшафта, СХ-2-зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства.</p> <p>Для территориальной зоны застройки Ж-1 установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»:</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 12000 кв.м.</p> <p>Для других территориальных зон предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площади не подлежат установлению.</p> <p>Всего объектов в КПП: 14 земельных участков и 9 ОКСов.</p> <p>В результате выполнения комплексных кадастровых работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечивается уточнение границ 12 земельных участков; - обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков - 2 шт. - осуществляется уточнение местоположения на земельных участках 9 объектов капитального строительства.
<p>Сведения об уточняемых земельных участках</p> <p>В процессе было выявлено, что в ЕГРН учтены сведения о 12 земельных участках, местоположение границ которого не установлено. При проведении работы были уточнены границы следующих земельных участков: 31:03:1405001:4, 31:03:1405001:3, 31:03:1405001:8, 31:03:1405001:7, 31:03:1405001:10, 31:03:1405001:21, 31:03:1405001:13, 31:03:1405001:33, 31:03:1405001:45, 31:03:1405001:64, 31:03:1405001:67, 31:03:1405001:68.</p> <p>Площадь земельного участка 31:03:1405001:67, согласно сведениям ЕГРН составляет 1500 кв.м. Площадь, определенная посредством проведения кадастровых работ равна 284 кв.м. Разница между площадью по данным ЕГРН и площадью, определенной в результате кадастровых работ, составляет 1216 кв.м. Для уменьшения площади земельного участка, необходимы документы о согласии собственника земельного участка.</p>
<p>Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ</p> <p>В ходе проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что при межевании 2 земельных участков была допущена ошибка в местоположении границ земельных участков – фактическое местоположение границ земельных участков не совпадает с границами земельных участков включенными в ЕГРН.</p> <p>Работы по исправлению границ были проведены на следующие участки: 31:03:1405001:66, 31:03:1405001:72.</p>
<p>Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке</p> <p>Было выявлено, что в ЕГРН учтены 9 объектов капитального строительства, местоположение которых на земельном участке не установлено. В результате проведения ККР были уточнены границы следующих объектов капитального строительства: 31:03:1405001:153, 31:03:1405001:159, 31:03:1405001:160, 31:03:1405001:125, 31:03:1405001:75, 31:03:1405001:146, 31:03:1405001:158, 31:03:1405001:145, 31:03:1405001:78.</p> <p>Объект капитального строительства 31:03:1405001:145 нахидтся в границах квартала 31:03:1405001.</p>

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 — Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—, —	—	—	—	—	—	—	—
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					
0	—	—	—					