

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

#### 1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

*31:03:0710001*

(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 № 149/2023 от 20 декабря 2023 г., выдан Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа Белгородской области*

3. Дата подготовки карты-плана территории: 3 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: 308007, Белгородская обл, г Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, д 86б

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-001/2024-64304173	Кадастровый план территории	—

**7. Пояснения к карте-плану территории:**

<p><b>Основания выполнения комплексных кадастровых работ</b></p> <p>Комплексные кадастровые работы выполнялись в отношении территории кадастрового квартала №31:03:0710001. Основанием для выполнения настоящих комплексных кадастровых работ является муниципальный контракт от 20.12.2023 г. № 149/2023. Карта-план подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Губкинского городского округа Белгородской области, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 25.10.2018 года №692. 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 Белгородской области, земельные участки кадастрового квартала 31:03:0710001 находятся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1), зоне инженерной инфраструктуры (ЗИИ), зоне ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3).</p> <p>Для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной 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 территориальной зоны ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3), 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 территориальной зоны инженерной инфраструктуры (ЗИИ), предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для размещения подстанций» не установлены.</p> <p>Всего в карту-план территории включены сведения о 2 земельных участках и 1 объектах капитального строительства.</p> <p>В результате выполнения комплексных кадастровых работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечивается уточнение границ 1 земельных участков;</li> <li>- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ 1 земельных участков.</li> <li>- осуществляется уточнение местоположения на земельных участках 1 объектов капитального строительства.</li> </ul>
<p><b>Сведения об уточняемых земельных участках</b></p> <p>В процессе было выявлено, что в ЕГРН учтены сведения о 1 земельных участках, местоположение границ которых не установлено. При проведении работ были уточнены границы земельных участков:</p> <p>31:03:0710001:5.</p>
<p><b>Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ</b></p> <p>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 земельных участков не совпадает с границами земельных участков, включенными в ЕГРН. Работы по исправлению границ были проведены на следующие участки: 31:03:0710001:2.</p> <p>Данное исправление реестровой ошибки вызвано необходимостью приведения в соответствие границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с его 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.</p>

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

Было выявлено, что в ЕГРН учтено 1 объекта капитального строительства, местоположение которых на земельном участке не установлено. В результате проведения ККР были уточнены границы следующих объектов капитального строительства: 31:03:0710001:274.

Согласно сведениям ЕГРН, ОКС с кадастровым номером 31:03:0710001:274 расположен на земельном участке с кадастровым номером 31:03:0710001:35. В ходе проведения комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 31:03:0710001 выявлено, что ОКС с кадастровым номером 31:03:0710001:274 фактически расположен на земельном участке с кадастровым номером 31:03:0710001:2.

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 3 апреля 2024 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Пункт государственной геодезической сети. 2	Осколец, сигн. 14.2 м. Центр 1	МСК-31, зона 2	473 947,75	2 172 875,35	сохранился	сохранился	сохранился
2	Пункт государственной геодезической сети. 3	Аверино, дв. пир. 9.8 м. Центр 1		471 772,71	2 178 907,23			
3	Пункт государственной геодезической сети. 2	Дубравка, дв. пир. 10.1 м. Центр 1		459 967,75	2 183 038,60			

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
1	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M1 PLUS	RH11648981	С-ГСХ/23-05-2023/248449625

Сведения об уточняемых земельных участках							
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:03:0710001:5		
Система координат					МСК-31, зона 2		
Зона №					2		
Обоз- начение харак- терных 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 комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
н4858У	—	—	470 355,32	2 169 110,07	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
н4872У	—	—	470 355,60	2 169 112,95			
н4873У	—	—	470 330,01	2 169 118,77			
230	—	—	470 329,24	2 169 114,01			
229	—	—	470 327,33	2 169 089,82			
н4874У	—	—	470 328,05	2 169 045,93			
н4875У	—	—	470 353,09	2 169 046,21			
н4855У	—	—	470 353,31	2 169 089,38			
н4858У	—	—	470 355,32	2 169 110,07			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:03:0710001:5		
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		
н4858У	н4872У	2,89	—		согласовано		
н4872У	н4873У	26,24					
н4873У	230	4,82					
230	229	24,27					
229	н4874У	43,90					
н4874У	н4875У	25,04					
н4875У	н4855У	43,17					
н4855У	н4858У	20,79					

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>31:03:0710001:5</u> :		
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	309150, Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский р-н, Заломное с, Зеленая ул, д 37
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 $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	$1\,800 \pm 15,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,10*\sqrt{(1\,800,00)} = 15$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	1 800,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	Рмин = 400 Рмакс = 12 000
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	31:03:0710001:353; 31:03:0710001:291
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 <u>31:03:0710001:5</u> :		
1.	—	

## Сведения об образуемых земельных участках

<b>1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка</b> _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
Система координат _____				Зона № _____	
Обоз- начение харак- терных 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
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка</b> _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
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	
<b>3. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка</b> _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
№ 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				
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка				
2.	Категория земель				
3.	Вид (виды) разрешенного использования				
3.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка				
4.	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)				
5.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м²				

1	2	3
6.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	
7.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м²	
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	
9.	Кадастровые номера исходных земельных участков	
9.1.	Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого осуществляется	
9.2.	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного (исходного) земельного участка, представляющего собой единое землепользование	
9.3.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке	
10.	Условный номер земельного участка	
11.	Учетный номер проекта межевания территории	
12.	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	
13.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
14.	Иные сведения	
4. Пояснения к сведениям об образуемом земельном участке _____ :		
_____ обозначение земельного участка		
1.		

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ								
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:03:0710001:2			:
Система координат				МСК-31, 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 закрепления 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	
21	470 456,32	2 168 989,77	470 456,32	2 168 989,77	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—	
н5036У	—	—	470 456,14	2 169 017,15				
22	470 455,78	2 169 071,87	470 455,78	2 169 071,87				
н5035У	—	—	470 458,00	2 169 090,37				
23	470 458,73	2 169 096,47	470 458,73	2 169 096,47				
24	470 411,23	2 169 109,90	470 411,23	2 169 109,90				
25	470 410,88	2 169 097,34	470 410,88	2 169 097,34				
26	470 410,59	2 169 082,74	470 410,59	2 169 082,74				
27	470 410,79	2 169 069,93	470 410,79	2 169 069,93				
28	470 412,53	2 168 993,55	470 412,53	2 168 993,55				
21	470 456,32	2 168 989,77	470 456,32	2 168 989,77				
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:03:0710001:2			:
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				
21	н5036У	27,38	—	согласовано				
н5036У	22	54,72						
22	н5035У	18,63						
н5035У	23	6,14						
23	24	49,36						
24	25	12,56						
25	26	14,60						

1	2	3	4	5
26	27	12,81	—	согласовано
27	28	76,40		
28	21	43,95		

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 31:03:0710001:2 :

№ п/п	Наименование характеристики	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	309150, Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский р-н, Заломное с
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м²	$5\,027 \pm 25,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(5\,027,00)} = 25$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	5 027,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	Рмин = Рмин = 400 Рмакс = Рмакс = 12 000
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	31:03:0710001:353; 31:03:0710001:274
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
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** 31:03:0710001:2 :

1.	—
----	---

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке									
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 31:03:0710001:274 :									
Система координат МСК-31 Зона № 2									
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	
н4836О	—	—	—	470 427,30	2 169 081,37	—	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н4837О	—	—	—	470 418,42	2 169 082,53	—			
н4838О	—	—	—	470 417,43	2 169 074,91	—			
н4839О	—	—	—	470 426,31	2 169 073,76	—			
н4836О	—	—	—	470 427,30	2 169 081,37	—			
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 31:03:0710001:274 :									
№ 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				31:03:0710001:2				
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства				31:03:0710001				

1	2	3
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	309150, Российская Федерация, Белгородская область, Губкинский р-н, Заломное с, Зеленая ул, 43
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	—
<b>3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером</b> <u>31:03:0710001:274</u> :		
1.	—	

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения								
1. Сведения о характерных точках контура _____ _____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером _____:								
Система координат _____							Зона № _____	
Обоз- начение харак- терных 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
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:								
1.								
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:								
1.								