

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

31:03:0908001

(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. № 145/2023, от 20 декабря 2023 г., выдан Администрация Губкинского городского округа Белгородской области.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 16 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: Администрация Губкинского городского округа Белгородской области

основной государственный регистрационный номер: 1023102262622

идентификационный номер налогоплательщика: 3127050181

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: <div style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 0;"> <i>Филиал ППК "Роскадастр" по Белгородской области, адрес: 308007, Белгородская обл, г Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, д 86б</i> </div>					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): <i>Аболдуев Евгений Владимирович</i> 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: <i>126-198-970-90</i>					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: <i>17449, 27 сентября 2016 г.</i>					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: <div style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 0;"> <i>Ассоциация СРО "Балтийское объединение кадастровых инженеров"</i> </div>					
Контактный телефон: <i>+7(919)229-33-46</i>					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <div style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 0;"> <i>308503, Россия, Белгородская область, Белгородский район, п. Майский, ул. Каушановая, 43, Johnsson1984@yandex.ru</i> </div>					
6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:					
№	Реквизиты документа				
п/п	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	5 марта 2025 г.	КУВИ-001/2025-64713647	Кадастровый план территории	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					
Основания выполнения комплексных кадастровых работ					
Представленный карта-план территории подготовлена в связи с выявлением реестровых ошибок в ранее подготовленной карте-плане территории на кадастровый квартал 31:03:0908001 в части исправления местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 31:03:0908001:909. Согласно правилам землепользования и застройки Губкинского городского округа Белгородской области, земельные участки кадастрового квартала 31:03:0908001 находятся в зоне размещения производственных объектов I класса опасности (П-1), зоне размещения производственных объектов 3 класса опасности (П-3), в зоне размещения металлургических предприятий (П-6), в зоне автомобильного транспорта (ЗТИ-1), в зоне инженерной инфраструктуры (ЗИИ), в зоне природного ландшафта (Р-3), в зоне размещения коммунальных и складских объектов (К), в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1), в зоне лесного фонда (ЗЛФ). Для территориальной зоны размещения коммунальных и складских объектов (К) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» : минимальная площадь земельного участка – 20кв.м; максимальная площадь земельного участка: - 65 кв.м.					

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

В рамках исполнения гарантийных обязательств по муниципальному контракту № 145/2023 от 20.12.2023 г. на выполнение комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 31:03:0908001, выявлено, что в ЕГРН учтены сведения о ЗУ 31:03:0908001:909, местоположение границ которого установлены неверно. При проведении работы были уточнены границы данного земельного участка, площадь ЗУ 31:03:0908001:909 изменилась более чем на предельный минимальный размер.

Площадь земельного участка 31:03:0908001:909, согласно сведениям ЕГРН составляет 24 кв.м. Площадь, определенная посредством проведения кадастровых работ равна 54 кв.м. Разница между площадью по данным ЕГРН и площадью, определенной в результате кадастровых работ, составляет 30 кв.м.

Данное исправление реестровой ошибки вызвано необходимостью приведения в соответствие границ земельного участка, 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 земельного участка.

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 16 апреля 2024 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	Пункт государственной геодезической сети. 2	Дубравка, дв. пир. 10.1 м. Центр 1	МСК-31, зона 2	459 967,75	2 183 038,60	сохранился	сохранился	сохранился
2	Пункт государственной геодезической сети. 3	Сабурово, пир. 6.7 м. Центр 1		474 432,90	2 187 039,89			
3	Пункт государственной геодезической сети. 3	Аверино, дв. пир. 9.8 м. Центр 1		471 772,71	2 178 907,23			

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	PrinCe i90	3479985	С-ГСХ/13-08-2025/362902395 до 13.08.2025

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						31:03:0908001:909	
Система координат МСК-31				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
2335	468 041,09	2 184 206,39	—	—	Геодезический метод	0,10	—
2338	468 038,27	2 184 212,03	—	—			
2337	468 034,80	2 184 210,30	—	—			
2336	468 037,62	2 184 204,65	—	—			
н2340У	—	—	468 036,26	2 184 204,11		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н2341У	—	—	468 041,76	2 184 207,23			
6	—	—	468 038,70	2 184 213,77			
5	—	—	468 038,07	2 184 214,99			
4	—	—	468 032,63	2 184 211,74			
2335	468 041,09	2 184 206,39	—	—			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером						31:03:0908001:909	
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			
н2340У	н2341У	6,32	—	согласовано			
н2341У	6	7,22					
6	5	1,37					
5	4	6,34					
4	н2340У	8,45					
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером						31:03:0908001:909	
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики				
1	2		3				

1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Губкин г, ГСК № 4, гараж № 643
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 ²	$54 \pm 3,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(54,00)} = 3$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	24,00
5.	Оценка расхождения P и $R_{кад}$ ($P - R_{кад}$), м ²	30
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($R_{мин}$ и $R_{макс}$), м ²	$R_{мин} = R_{мин} = 20$ $R_{макс} = R_{макс} = 65$
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Под существующим гаражом
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		31:03:0908001:909 :
1.	—	—