

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

31:10:0903001

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

Дата подготовки карты-плана территории 30 июня 2023 г.

Пояснительная записка

1. Сведения о заказчике

Администрация Яковлевского городского округа Белгородской области (ОГРН: 1183123034380, ИНН: 3121008560)

(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:
Филиал ППК "Роскадастр" по Белгородской области

3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ

№ 28.02.2023/1, от 14 марта 2023 г., выдан (составлен) Администрация Яковлевского 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-001/2023-150334179, от 30 июня 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 30 июня 2023 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра знака	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Саенков, пир. 4 м. Центр 1	3	394 852,06	1 306 438,86	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Яковлево, сигн. 21.7 м. Центр 31	1	423 558,03	1 321 775,54			
3	Задельное, дв. пир. 9.5 м. Центр 1	2	411 224,26	1 315 663,43			

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	PrinCe i90	Номер: № 78688-20. Срок действия: действительно до 24.08.2023 г.	ООО "ТестИнТех" №417952 до 24.08.2023 г.

7. Пояснения к разделам карты-плана территории

Основания выполнения комплексных кадастровых работ

Комплексные кадастровые работы выполнялись в отношении территории кадастрового квартала 31:10:0903001. Основанием для выполнения настоящих комплексных кадастровых работ является муниципальный контракт от 14.03.2023 г. № 28.02.2023/1. Карта-план подготовлен в соответствии с правилами землепользования и застройки Яковлевского городского округа, утвержденными распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области от 25.12.2018 г. № 772. 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 городского поселения Яковлевского городского округа, земельные участки кадастрового квартала 31:10:0903001 находятся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и «для индивидуального жилищного строительства»: минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; максимальная площадь земельного участка: - 2900 кв.м.

Всего в карту-план территории включены сведения о 3 земельном участке, 2 зданий.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ 3 земельных участков;
- осуществляется уточнение местоположения на земельных участках 2 объектов капитального строительства.

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 3 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: 31:10:0903001:1, 31:10:0903001:3, 31:10:0903001:79.

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.

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

Было выявлено, что в ЕГРН учтены 2 объекта капитального строительства, местоположение которых на земельном участке не установлено. В результате проведения ККР были уточнены границы следующих объектов капитального строительства: 31:10:0903001:104, 31:10:0903001:204.

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

Зона № _____

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

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____

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 уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	
	Местоположение земельного участка (при отсутствии присвоенного адреса)	
	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	
2	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	
3	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	
4	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	
5	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	$P_{\text{мин}} =$ $P_{\text{макс}} =$
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	

1	2	3
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 (Pмин) и (Pмакс), м ²	Pмин = Pмакс =
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**

I. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:1

Зона № 1

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
29	29 161,33	331 341,72	—	—	—	—	—
44	29 164,83	331 343,70	—	—			
43	29 171,87	331 347,49	—	—			
42	29 166,63	331 356,58	—	—			
41	29 163,23	331 362,46	—	—			
40	29 159,32	331 360,37	—	—			
39	29 149,92	331 377,33	—	—			
38	29 174,47	331 390,64	—	—			
37	29 162,31	331 411,39	—	—			
36	29 104,42	331 380,85	—	—			
35	29 118,64	331 357,62	—	—			
34	29 131,85	331 365,15	—	—			
33	29 143,96	331 345,59	—	—			
32	29 148,20	331 348,25	—	—			
31	29 153,07	331 340,24	—	—			
30	29 159,92	331 344,06	—	—			
н45У	—	—	414 129,81	1 329 424,73			
н46У	—	—	414 140,01	1 329 431,81			
н47У	—	—	414 127,37	1 329 451,08			
н48У	—	—	414 123,34	1 329 448,95			
н49У	—	—	414 115,14	1 329 463,77			
н50У	—	—	414 140,68	1 329 477,91			
н51У	—	—	414 128,48	1 329 499,95			

1	2	3	4	5	6	7	8
н52У	—	—	414 071,33	1 329 468,31	Геодезический метод	0,10	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
н53У	—	—	414 082,54	1 329 448,06			
н54У	—	—	414 094,17	1 329 454,49			
н55У	—	—	414 106,46	1 329 436,07			
н56У	—	—	414 111,52	1 329 439,67			
н57У	—	—	414 118,06	1 329 430,73			
н58У	—	—	414 122,33	1 329 433,68			
н45У	—	—	414 129,81	1 329 424,73			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:1

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
н45У	н46У	12,42	—	—
н46У	н47У	23,05		
н47У	н48У	4,56		
н48У	н49У	16,94		
н49У	н50У	29,19		
н50У	н51У	25,19		
н51У	н52У	65,32		
н52У	н53У	23,15		
н53У	н54У	13,29		
н54У	н55У	22,14		
н55У	н56У	6,21		
н56У	н57У	11,08		
н57У	н58У	5,19		
н58У	н45У	11,66		

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:1

№ 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	2400 ± 17

1	2	3
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	$3,5*0,10*\sqrt{(2\ 400,00)} = 17$
3	Иные сведения	—

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:79

Зона № 1

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
66	413 990,34	1 329 386,11	413 990,34	1 329 386,11	Геодезический метод	0,10	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
67	414 007,64	1 329 390,76	414 007,64	1 329 390,76			
68	413 999,57	1 329 419,48	413 999,57	1 329 419,48			
н80У	—	—	413 988,94	1 329 417,92			
65	413 981,13	1 329 416,72	413 981,13	1 329 416,72			
66	413 990,34	1 329 386,11	413 990,34	1 329 386,11			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:79

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
66	67	17,91	—	—
67	68	29,83		
68	н80У	10,74		
н80У	65	7,90		
65	66	31,97		

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:79

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3

1	2	3
1	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	562 ± 8
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(562,00)} = 8$
3	Иные сведения	—

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:3

Зона № 1							
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
70	29 085,99	331 303,24	—	—	—	—	—
71	29 077,89	331 321,46	—	—			
72	29 059,59	331 358,66	—	—			
73	29 019,95	331 342,10	—	—			
74	29 039,10	331 301,95	—	—			
75	29 053,79	331 282,17	—	—			
н10У	—	—	414 053,43	1 329 408,48	Геодезический метод	0,10	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
н9У	—	—	414 046,06	1 329 426,24			
н8У	—	—	414 038,67	1 329 440,95			
н63У	—	—	413 997,53	1 329 428,35			
68	—	—	413 999,57	1 329 419,48			
67	—	—	414 007,64	1 329 390,76			
н64У	—	—	414 019,56	1 329 368,85			
н69У	—	—	414 060,48	1 329 391,69			
н10У	—	—	414 053,43	1 329 408,48			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:3

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
н10У	н9У	19,23	—	—
н9У	н8У	16,46		
н8У	н63У	43,03		
н63У	68	9,10		
68	67	29,83		
67	н64У	24,94		
н64У	н69У	46,86		
н69У	н10У	18,21		

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:10:0903001:3

№ 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	2760 ± 18
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка (ΔP), м ²	$3,5 * 0,10 * \sqrt{(2\ 760,00)} = 18$
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) 31:10:0903001:104

Зона № _____ 1 _____

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
—	н59О	—	—	—	414 087,95	1 329 453,06	—	Геодезический метод	0,10	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
	н60О	—	—	—	414 084,18	1 329 460,22	—			
	н61О	—	—	—	414 079,01	1 329 457,50	—			
	н62О	—	—	—	414 082,78	1 329 450,34	—			
	н59О	—	—	—	414 087,95	1 329 453,06	—			

2. Характеристики здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером (обозначением) 31:10:0903001:104

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
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	31:10:0903001:1
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание, сооружение, объекта незавершенного строительства	31:10:0903001

1	2	3
5	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Белгородская область, Яковлевский р-н, Вислое с, Луговая ул, д 38
	Местоположение здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	—
	Дополнительные сведения о местоположении	—
6	Иные сведения	—

1. Сведения о характерных точках контура

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

кадастровый номер (обозначение) 31:10:0903001:204

Зона № 1

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
—	н760	—	—	—	414 041,65	1 329 422,13	—	Геодезический метод	0,10	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
	н770	—	—	—	414 038,90	1 329 430,61	—			
	н780	—	—	—	414 033,01	1 329 428,70	—			
	н790	—	—	—	414 035,75	1 329 420,22	—			
	н760	—	—	—	414 041,65	1 329 422,13	—			

2. Характеристики здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером (обозначением) 31:10:0903001:204

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
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	31:10:0903001:3

1	2	3
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание, сооружение, объекта незавершенного строительства	31:10:0903001
5	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Белгородская область, Яковлевский р-н, Вислое с, Луговая ул, д 36
	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 _____

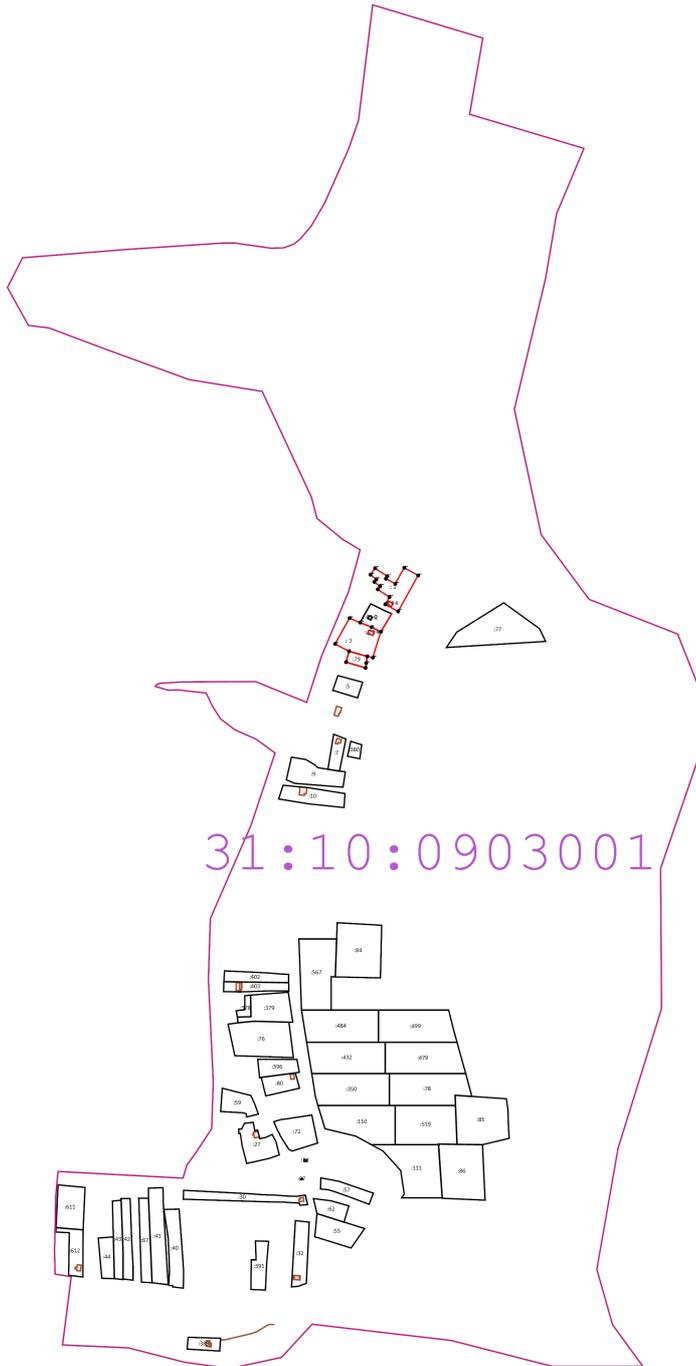
Зона № _____

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 1:12 000

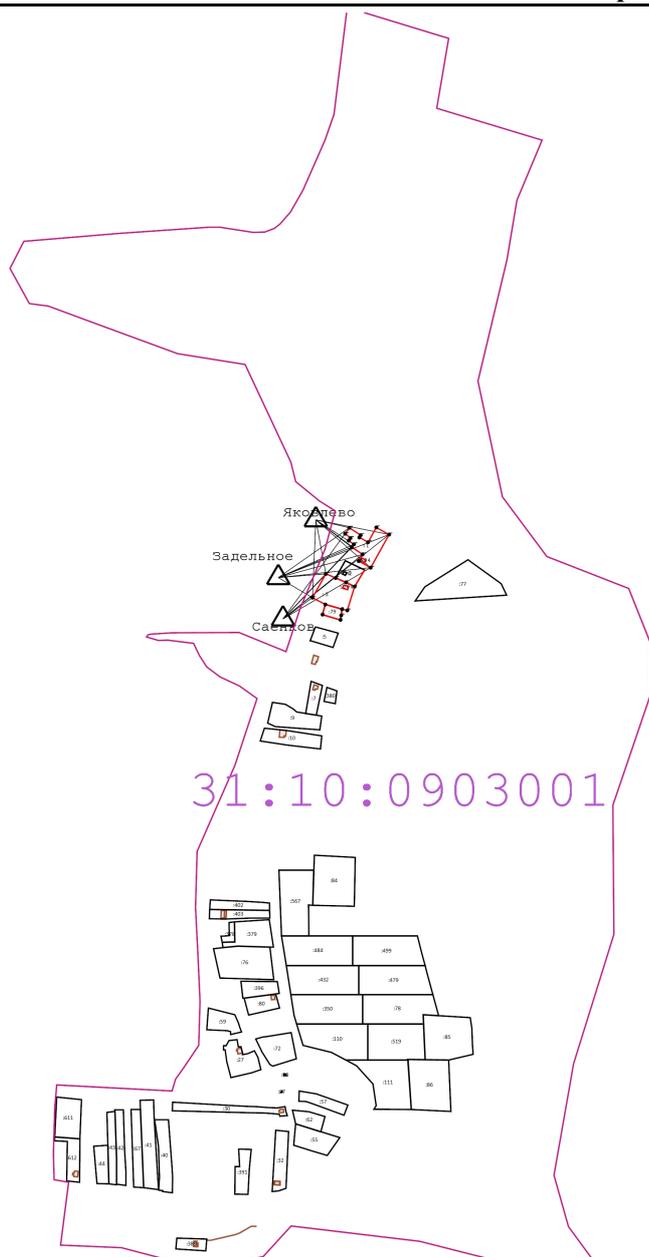
Условные обозначения:

- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- : 24 - Кадастровый номер земельного участка
- 31:10:1011009 - Обозначение кадастрового квартала
- - Граница кадастрового квартала
- 697 - Прекращающая существование точка
- - Характерная точка границ земельного участка
- 379 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить её местоположение

Схема границ земельных участков

Масштаб 1: _____

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- : 24 - Кадастровый номер земельного участка
- 31:10:1011009 - Обозначение кадастрового квартала
- - Граница кадастрового квартала
- 697 - Прекращающая существование точка
- _{н701У} - Характерная точка границ земельного участка
- ₃₇₉ - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить её местоположение
- △ - Пункт государственной геодезической сети
- ← - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка