

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

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

31:09:0203003

(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 Корочанского района Белгородской области № 62/ЕП2, от 20 декабря 2023 г., документ выдан Администрация муниципального района "Корочанский район" Белгородской области

#### 3. Дата подготовки карты-плана территории: 22 мая 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 муниципального района "Корочанский район" Белгородской области

основной государственный регистрационный номер: 1023101336433

идентификационный номер налогоплательщика: 3110002415

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	10 января 2024 г.	КУВИ-001/2024-11002454	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 31:09:0203003. Основанием для выполнения настоящих комплексных кадастровых работ является муниципальный контракт №61/ЕП2 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории Корочанского района от 20.12.2023 г. Карта-план подготовлен в соответствии с правилами землепользования и застройки Пловтвского сельского поселения, утвержденным распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 26.09.2018 г. №612. 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 Пловтвского сельского поселения кадастровый квартал 31:09:0203003, пересекает границы следующих территориальных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б); зона общественного, делового и коммерческого назначения (ОД-1), зона производственных объектов V класса вредности и объектов коммунально-складского назначения (П-4), зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1). Согласно правилам землепользования и застройки Коцеевского сельского поселения для территориальной зоны Ж-1 установлены следующие градостроительные регламенты:</p> <p>с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и «для индивидуального жилищного строительства»:</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м; максимальная площадь земельного участка: - 2900 кв.м; с видом условно разрешенного использования "магазины" минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка: - 1500 кв.м.</p> <p>Всего в карту-план территории включены сведения о 22 земельных участках, 15 объектах капитального строительства.</p> <p>В результате выполнения комплексных кадастровых работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечивается уточнение границ 5 земельных участков;</li> <li>- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ 17 земельных участков;</li> <li>- осуществляется уточнение местоположения на земельных участках 9 объектов капитального строительства</li> <li>- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ 6 объектов капитального строительства</li> </ul>
<p>Сведения об уточняемых земельных участках</p> <p>В процессе было выявлено, что в ЕГРН учтены сведения о 5 земельных участках, местоположение границ которых не установлено. При проведении работы были уточнены границы земельных участков: 31:09:0203003:43, 31:09:0203003:5, 31:09:0203003:9, 31:09:0203003:34, 31:09:0203003:15.</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 17 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: 31:09:0203003:2, 31:09:0203003:14, 31:09:0203003:13, 31:09:0203003:12, 31:09:0203003:66, 31:09:0203003:54, 31:09:0203003:41, 31:09:0203003:47, 31:09:0203003:55, 31:09:0203003:38, 31:09:0203003:35, 31:09:0203003:36, 31:09:0203003:37, 31:09:0203003:52, 31:09:0203003:53, 31:09:0203003:27, 31:09:0203003:23.</p> <p>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.</p> <p>При уточнении границ земельного участка 31:09:0203003:36, его площадь изменилась в пределах 10 процентов.</p>

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
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: 31:09:0203003:57, 31:09:0203003:60, 31:09:0203003:59, 31:09:0203003:56, 31:09:0203001:87, 31:09:0203001:76, 31:09:0203001:109, 31:09:0203001:95, 31:09:0203001:99.								
По сведениям ЕГРН объект капитального строительства 31:09:0203001:87 расположен в границах земельного участка 31:09:0203002:53, однако фактически указанный объект капитального строительства расположен на земельном участке 31:09:0203003:26.								
Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения								
В ходе проведения комплексных кадастровых работ была исправлена граница 6 объектов капитального строительства с кадастровым номером: 31:09:0203003:70, 31:09:0203003:71, 31:09:0203003:68, 31:09:0705001:95, 31:09:0101001:54, 31:09:0101001:152.								
Исправление границ ОКС вызвано исправлением реестровой ошибки в местоположении земельного участка, на котором расположен объект недвижимости.								
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 22 мая 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	Поповка, сигн. 14.2 м. Центр 1	МСК-31, зона 2	427 655,69	2 158 749,78	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Пункт государственной геодезической сети. 3	Мальцевка, пир. 7.4 м. Центр 1		415 648,09	2 171 365,48			
3	Пункт государственной геодезической сети. 3	Прудки, сигн. 14.7 м. Центр 1		411 090,21	2 150 582,60			
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	PrinCe i90		3479985		С-ГСХ/15-08-2023/270572490 до 14.08.2024			