

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Кадастровый квартал 31:09:2104003, в границах с. Проходное, Проходенского сельского поселения муниципального района "Корочанский район" Белгородской области

(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 № 0826500000923000001/3 от 14 февраля 2023 г., выдан Администрацией муниципального района "Корочанский район"

3. Дата подготовки карты-плана территории: 1 июня 2023 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»

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:
ООО "Белгородземпроект", адрес: 308000, Белгородская обл, Белгород г, Славы пр-кт, 110 ДОМ

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Морозов Николай Иванович*
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: *053-110-862-09*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *1750, 10 июня 2016 г.*

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

Контактный телефон: *(4722)32-43-46*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
308015, г. Белгород, пр-кт Славы, д.110, Belgorodzem@mail.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: Администрация муниципального района "Корочанский район"	31 октября 2022 г.	б/н	Кадастровый план территории	—
2	Нормативный правовой акт органа местного самоуправления, выдан: Администрация муниципального района "Корочанский район"	26 декабря 2022 г.	985	Постановление "О проведении комплексных кадастровых работ на территории Корочанского района Белгородской области"	—
3	Иные документы, выдан: Администрация муниципального района "Корочанский район"	29 июня 2023 г.	1156	Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности	—

1	2	3	4	5	6
4	Материалы картографо-геодезического фонда, выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области	21 марта 2017 г.	02-05-62/221	Выписка из каталога координат и высот геодезических пунктов на Белгородскую область	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Уточняемые земельные участки

В рамках исполнения муниципального контракта от 14.02.2023 г. № 0826500000923000001/3 были проанализированы сведения ЕГРН, имеющиеся материалы и документы на объекты недвижимости при выполнении комплексных кадастровых работ. В результате чего было установлено, что в ЕГРН учтены сведения о 7 земельных участках в границах кадастрового квартала 31:09:2104003, границы которых не установлены в соответствии с требованиями законодательства.

По результатам проведения ККР площади земельных участков с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:16; 31:09:0000000:1269; 31:09:2104003:36; 31:09:2104003:25; 31:09:2104003:2; 31:09:2104003:49; 31:09:2104003:26, не изменились и соответствуют данным ЕГРН.

Земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы" предельные минимальные и максимальные размеры, установленного для территориальной зоны Ж-1Б согласно правилам землепользования и застройки, составляет 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка составляет 2900 кв.м, что подтверждается Сведениями из раздела "Градостроительное зонирование" ИСОГД № 1156 от 29.06.2023 г., выданной администрацией Корочанского района.

В уточняемых земельных участках чересполосица с другими участками отсутствует.

Исправляемые земельные участки

В результате выполнения комплексных кадастровых работ при проведении геодезических спутниковых измерений, выявлены реестровые ошибки, допущенные кадастровыми инженерами при проведении межевания по 70 земельным участкам, учтенных в ЕГРН, расположенных на территории села Проходное, муниципального района «Корочанский район» Белгородской области в кадастровом квартале 31:09:2104003. А именно: фактические границы земельных участков определяющиеся в натуре объектами недвижимости, хозяйственными постройками, заборами и другими вспомогательными объектами (которые существуют на местности 15 лет и более), не соответствуют координатам, содержащимися в ЕГРН. Реестровые ошибки в основном выявлены при определении координат поворотных точек границ земельных участков относительно пунктов ГГС с определением допустимых невязок проложения теодолитных ходов, сохранности пунктов ОМС и калибровки геодезической спутниковой аппаратуры при наблюдении пунктов ГГС с использованием геодезических базовых станций.

По результатам проведения ККР площади земельных участков с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:12; 31:09:2104003:15; 31:09:2104003:14; 31:09:2104003:17; 31:09:2104003:18; 31:09:2104003:98; 31:09:2104003:9; 31:09:2104003:8; 31:09:2104003:7; 31:09:2104003:80; 31:09:2104003:22; 31:09:2104003:23; 31:09:2104003:28; 31:09:2104003:33; 31:09:2104003:34; 31:09:2104003:35; 31:09:2104003:90; 31:09:2104003:39; 31:09:2104003:42; 31:09:2104003:44; 31:09:2104003:89; 31:09:2104003:41; 31:09:2104003:91; 31:09:2104003:30; 31:09:2104003:32; 31:09:2104003:47; 31:09:2104003:157; 31:09:2104003:159; 31:09:2104003:53; 31:09:2104003:54; 31:09:2104003:55; 31:09:2104003:93; 31:09:2104003:156; 31:09:2104003:154; 31:09:2104003:57; 31:09:2104003:56; 31:09:2104003:75; 31:09:2104003:82; 31:09:2104003:65; 31:09:2104003:68; 31:09:2104003:151; 31:09:2104003:67; 31:09:2104003:59; 31:09:2104003:97; 31:09:2104003:152; 31:09:2104003:87; 31:09:2104003:88; 31:09:2104003:13; 31:09:2104003:29; 31:09:2104003:45; 31:09:2104003:46; 31:09:2104003:58; 31:09:2104003:62; 31:09:2104003:64; 31:09:2104003:70; 31:09:2104003:72; 31:09:2104003:73; 31:09:2104003:78; 31:09:2104003:79; 31:09:2104003:11; 31:09:2104003:10; 31:09:2104003:27, не изменились и соответствуют данным ЕГРН.

Площади земельных участков с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:71; 31:09:2104003:92; 31:09:2104003:84; 31:09:2104003:96; 31:09:2104003:95; 31:09:2104003:21; 31:09:2104003:6 увеличились в пределах минимального размера, установленного для территориальной зоны Ж-1Б. Минимальный размер земельного участка, согласно правилам землепользования и застройки, составляет 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка составляет 2900 кв.м.

Также по результатам проведения ККР: площадь земельного участка с кадастровым номером: 31:09:2104003:19, уменьшилась на величину менее 10 % от площади, указанной в сведениях в ЕГРН, что не противоречит ст.42.8 ФЗ №221 от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности».

Земельный участок с кадастровым номером: 31:09:2104003:95 пересекает границу кадастрового квартала 31:09:2104003.

Земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-1Б "Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы" предельные минимальные и максимальные размеры, установленного для территориальной зоны Ж-1Б согласно правилам землепользования и застройки, составляет 1000 кв.м., максимальный размер земельного участка составляет 2900 кв.м, что подтверждается Сведениями из раздела "Градостроительное зонирование" ИСОГД № 1156 от 29.06.2023 г., выданной администрацией Корочанского района.

В исправляемых земельных участках чересполосица с другими участками отсутствует.

Уточняемые объекты капитального строительства

В рамках исполнения муниципального контракта от 14.02.2023 г. № 0826500000923000001/3 были проанализированы сведения ЕГРН и сведения картографических материалов. В результате чего было установлено, что в ЕГРН учтены сведения о 45 объектах капитального строительства, границы которых не установлены в соответствии с требованиями законодательства.

Объект капитального строительства с кадастровым номером: 31:09:2104003:143 располагается на землях кадастрового квартала 31:09:2104003. По данным Единого государственного реестра недвижимости под данным объектом капитального строительства отсутствуют ранее учтенные земельные участки, кроме того в границах кадастрового квартала 31:09:2104003 отсутствует утвержденная документация планировки территории (проект межевания территории). В связи с этим не предоставляется возможным формирование земельных участков под данным объектом капитального строительства.

Исправляемые объекты капитального строительства
В результате выполнения комплексных кадастровых работ, при проведении геодезических спутниковых измерений был выявлен факт наличия реестровой ошибки в объекте капитального строительства с кадастровым номером 31:09:2104001:83; 31:09:2104003:272, внесенном в ЕГРН в соответствии с действующим законодательством, на территории кадастрового квартала 31:09:2104003- фактическое местоположение границ объекта не совпадает с границами объекта капитального строительства, включенного в ЕГРН. Объект недвижимости с кадастровым номером 31:09:2104001:83 расположен на земельном участке с кадастровым номером 31:09:2104003:56; Объект недвижимости с кадастровым номером 31:09:2104003:272 расположен на земельном участке с кадастровым номером 31:09:2104003:16.
Общие пояснения
При выполнении кадастровых работ было выявлено пересечение с границами территориальной зоны - ОД-1 (Зона объектов общественного, делового и коммерческого назначения) с номером 31:09-7.194 и земельными участками с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:87; 31:09:2104003:92. При проверке координат участка данные о пересечении подтвердились, что является признаком реестровой ошибки в местоположении границ территориальной зоны. То есть, в ходе кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ территориальной зоны их фактическому местоположению. Это является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением основных сведений ЕГРН о земельных участках с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:87; 31:09:2104003:92. Смежная граница территориальной зоны 31:09-7.194 должна проходить по точкам с координатами указанные в карта плане. Пересечение границ территориальных зон границами земельных участков, в отношении которых осуществляется уточнение местоположения границ земельного участка в рамках выполнения комплексных кадастровых работ не является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с пунктом 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
Объекты недвижимости сведения, о местоположении которых не отражены в КИПР
В рамках проведения комплексных кадастровых работ невозможно уточнить границы земельных участков с кадастровыми номерами: -31:09:2104003:20 в связи с тем, что по сведениям ЕГРН в границах территории, где расположен данный земельный участок, сформирован новый земельный участок с кадастровым номером 31:09:0000000:1269, с площадью 353 кв.м.; -31:09:2104003:48 в связи с тем, что по сведениям ЕГРН в границах территории, где расположен данный земельный участок, сформирован новый земельный участок с кадастровым номером 31:09:2104003:93, с площадью 3000 кв.м. По результатам проведения ККР было выявлено, что: - границы земельных участков с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:40; 31:09:2104003:38 были включены в земельный участок с кадастровым номером: 31:09:2104003:35; - границы земельного участка с кадастровым номером: 31:09:2104003:43 были включены в земельные участки с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:44; 31:09:2104003:42; - границы земельного участка с кадастровым номером: 31:09:2104003:76 были включены в земельный участок с кадастровым номером: 31:09:2104003:17; - границы земельного участка с кадастровым номером: 31:09:2104003:37 были включены в земельный участок с кадастровым номером: 31:09:2104003:34; - границы земельных участков с кадастровыми номерами: 31:09:2104003:4; 31:09:2104003:3 были включены в земельный участок с кадастровым номером: 31:09:2104003:7. - 31:09:2104003:31– дублирует земельный участок с кадастровым номером 31:09:2104003:90 (ул. Центральная, д.43). Выявлены объекты капитального строительства, которые находятся за границей кадастрового квартала 31:09:2104003 в количестве 18 шт.: 31:09:2104003:108; 31:09:2104003:112; 31:09:2104003:113; 31:09:2104003:114; 31:09:2104003:115; 31:09:2104003:116; 31:09:2104003:117; 31:09:2104003:119; 31:09:2104003:120; 31:09:2104003:122; 31:09:2104003:125; 31:09:2104003:126; 31:09:2104003:127; 31:09:2104003:132; 31:09:2104003:135; 31:09:2104003:137; 31:09:2104003:140; 31:09:2104003:148.

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 18 апреля 2023 г.		
				Х	У	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	Государственная геодезическая сеть, Чумичево, 1 кл., сигнал. Государственная геодезическая сеть (ГГС) 1 кл.	Чумичево, сигнал	МСК-31, зона 2	392 681,59	2 131 685,29	Не обнаружен	Сохранился	Не обнаружен
2	Государственная геодезическая сеть, Марьевский, 2 кл., сигнал. Государственная геодезическая сеть (ГГС) 2 кл.	Марьевский, сигнал		393 020,27	2 170 692,25			
3	Государственная геодезическая сеть, Шуляков, 3 кл., пирамида. Государственная геодезическая сеть (ГГС) 3 кл.	Шуляков, пирамида		380 795,75	2 169 366,75			

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 S660(заводской номер S66497134318558)	S66497134318558	Свидетельство о поверке №С-ГСХ/11-10-2021/101313093 от 11 октября 2021 г. действительно до 10 октября 2022 г.

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:09:2104003:20 :						
Система координат				МСК-31				Зона №		1	
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				
1	—	—	414 288,27	2 152 548,41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—				
2	—	—	414 329,83	2 152 580,11							
3	—	—	414 355,46	2 152 605,88							
н4У	—	—	414 363,57	2 152 616,62							
н5У	—	—	414 348,06	2 152 630,14							
н6У	—	—	414 338,84	2 152 619,81							
7	—	—	414 311,33	2 152 591,63							
8	—	—	414 288,53	2 152 571,30							
9	—	—	414 262,01	2 152 551,58							
10	—	—	414 243,95	2 152 538,13							
11	—	—	414 226,97	2 152 528,80							

1	2	3	4	5	6	7	8
12	—	—	414 195,21	2 152 517,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
13	—	—	414 200,14	2 152 499,83			
14	—	—	414 217,43	2 152 505,07			
15	—	—	414 232,84	2 152 512,70			
16	—	—	414 248,93	2 152 523,58			
17	—	—	414 271,17	2 152 538,31			
1	—	—	414 288,27	2 152 548,41			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером
31:09:2104003:20
:

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
1	2	52,27	—	согласовано
2	3	36,35		
3	н4У	13,46		
н4У	н5У	20,58		
н5У	н6У	13,85		
н6У	7	39,38		
7	8	30,55		
8	9	33,05		
9	10	22,52		
10	11	19,37		
11	12	33,72		
12	13	18,31		
13	14	18,07		
14	15	17,20		
15	16	19,42		
16	17	26,68		

1	2	3	4	5
17	1	19,86	—	согласовано
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:09:2104003:20 :				
№ 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		Российская Федерация, Белгородская область, Корочанский р-н, Проходное с	
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка		—	
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²		3 674 ± 21,00	
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения		3,5*0,10*√(3 674) = 21	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²		3 674,00	
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²		0	
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²		— —	
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		—	
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 31:09:2104003:20 :				
1.	—			

Схема границ земельных участков в границах кадастрового квартала 31:09:2104003 в с.Проходное муниципального района "Корочанский район" Белгородской области

Условные обозначения

кадастровый номер земельного участка и объекта капитального строительства

характерная точка границы земельного участка (новая)

характерная точка границы земельного участка (учтенная в ЕГРН)

уточненная часть границы земельного участка и объекта капитального строительства

существующая часть границы земельного участка и объекта капитального строительства

граница и номер кадастрового квартала

граница земель населенного пункта

31:09:2104003

Масштаб 1:1500

СХЕМА ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ПОСТРОЕНИЙ

