

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

(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:

Договор субподряда № 04-2023, от 21 февраля 2023 г., документ выдан ООО "КАДАСТР"

3. Дата подготовки карты-плана территории: 12 мая 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: *Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области*

основной государственный регистрационный номер: 1023102358817

идентификационный номер налогоплательщика: 3128003628

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 "КАДАСТР", адрес: 309514, Белгородская обл, Старый Оскол г, Октябрьская ул, 5а

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Кононова Оксана Юрьевна*

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: *138-443-280-66*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *1440, 26 ноября 2016 г.*

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

А СРО «ОКИ»

Контактный телефон: *8 (4725) 42-63-80, 8-908-784-16-31*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

306800, Курская область, Горшеченский р-н, пос. Горшечное, ул. 70 лет Октября, д1, кв. 4, kononova_o.yu@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	7 февраля 2023 г.	****_***/*_****_ *****	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/*_****_ *****	Кадастровый план территории	—
3	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/*_****_ *****	Кадастровый план территории	—
4	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/*_****_ *****	Кадастровый план территории	—
5	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/*_****_ *****	Кадастровый план территории	—
6	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/*_****_ *****	Кадастровый план территории	—
7	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/*_****_ *****	Кадастровый план территории	—

1	2	3	4	5	6
8	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/****_ *****	Кадастровый план территории	—
9	Кадастровый план территории	7 февраля 2023 г.	****_***/****_ *****	Кадастровый план территории	—
10	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки), выдан: Управление архитектуры и градостроительства Старооскольского городского округа	20 марта 2023 г.	223	Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)	—
11	Акты органов государственной власти или органов местного самоуправления, выдан: Управление архитектуры и градостроительства Старооскольского городского округа	20 марта 2023 г.	223	Сопроводительное письмо о соответствии видов разрешенного использования земельных участков	—
12	Проект границ земельных участков, выдан: -	1 января 2000 г.	б/н	Схема организации ГСК Автолюбитель-3	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Основания выполнения комплексных кадастровых работ

Кадастровые работы выполнены на основании Договора субподряда № 04-2023 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории Старооскольского городского округа Белгородской области заключенного 21.02.2023 г. заключенного между ООО «Белгородское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие» и ООО «Кадастр».

Сведения об уточняемых земельных участках
<p>В результате выполнения кадастровых работ было уточнено местоположение границ 27 земельных участков. Следует отметить, что площадь уточняемых участков несколько отличается от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН. В соответствии с выпиской из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) № 223 от 20.03.2023 г. Земельные участки в ГСК "Автолюбитель-3" расположены в территориальной зоне ТЗ-зоне автомобильного транспорта и улично-дорожной сети. В соответствии с правилами землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15 марта 2018 года № 280 (в редакции изменений от 08.04.2022г №№ 204) зона ТЗ – зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети. Согласно разъяснительного письма Управления Архитектуры и градостроительства Старооскольского городского округа Белгородской области №42-04-01-10/544 от 28.04.2023 г. к «хранение автотранспорта» соответствуют следующие виды разрешенного использования: Для строительства гаража, Для обслуживания гаража, эксплуатация гаража, Обслуживание автотранспорта (размещение (эксплуатация) гаража), хранение автотранспорта, Хранение автотранспорта (размещение гаража), Для обслуживания индивидуального гаража, Обслуживание автотранспорта (размещение гаража), Обслуживание автотранспорта, Для строительства кооперативного гаража, обслуживание автотранспорта (размещение (эксплуатация) гаража), для обслуживания гаражного бокса. Предельный минимальный размер земельных участков для данного вида разрешенного использования в настоящей зоне установлен 10 кв.м., а максимальный не подлежит установлению.</p> <p>Таким образом, местоположение границ и площадь земельного участка установлена в соответствии с требованиями части 3 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ.</p>
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ
<p>В ходе выполнения кадастровых работ было установлено, что границы 30 земельных участков подлежат исправлению. Основными причинами, послужившими наличием реестровой ошибки в местоположении границ участков являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. При первичном установлении границ земельных участков использовались менее точные средства измерений, что не соответствует требованиям Приказа от 23.10.2020 г. № П/0393Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места. 2. В 2019 году был осуществлен переход на использование местных систем координат, для Белгородской области - МСК-31, что могло привести к некоторому искажению данных местоположения границ вышеописанных земельных участков. <p>Исправление реестровой ошибки в вышеперечисленных земельных участках проходило в соответствии с п.3 ст.42.8 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ (ред. От 02.08.2019) «О кадастровой деятельности» (с изм. И доп., вступившего в силу с 16.09.2019г). Площадь некоторых земельных участков увеличилась меньше чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного для данного вида разрешенного использования Администрацией Старооскольского городского округа.</p>
Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке
В данном карта-плане территории было уточнено местоположение 72 объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.
Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения
<p>Исправлено местоположение границ шести объектов капитального строительства. В ходе проведения комплексных кадастровых работ было выявлено, что при установлении местоположения зданий была допущена ошибка в местоположении границ объекта капитального строительства – фактическое местоположение границ объекта капитального строительства не совпадает с границами объекта капитального строительства включенной в ЕГРН. Исправление реестровой ошибки в вышеперечисленных объектах капитального строительства проходило с сохранением площади и конфигурации, учтенной в ЕГРН.</p> <p>Следует отметить, что в 2019 году был осуществлен переход на использование местных систем координат, для Белгородской области - МСК-31, что также могло привести к некоторому искажению данных местоположения границ вышеописанных объектов капитального строительства.</p>

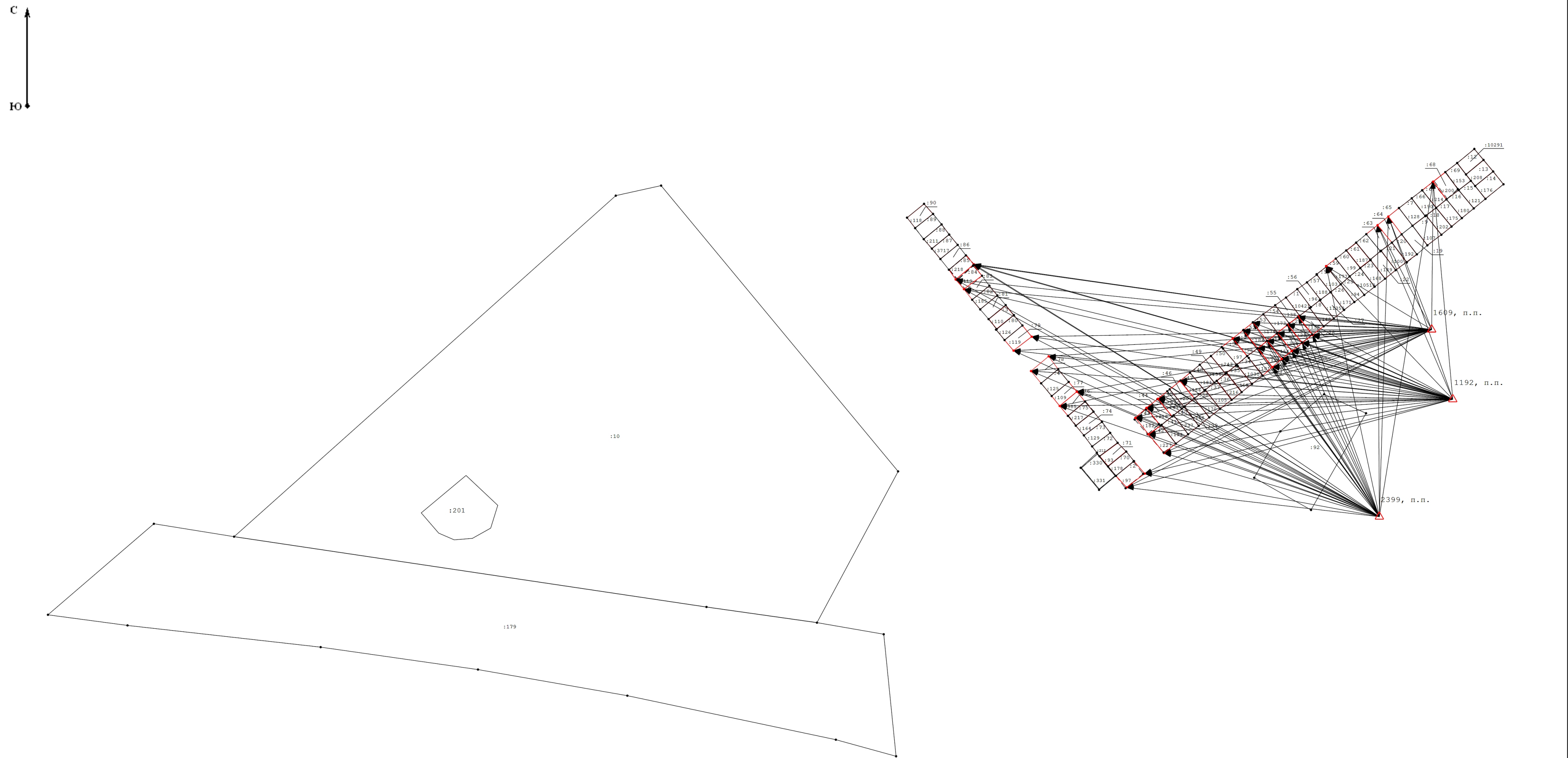
Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

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 21 сентября 2021 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	Тип 155 (8). 4 III	1609, п.п., Тип 155 (8)	МСК-31, зона 2	470 034,11	2 211 103,29	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
2	Тип 158оп. знак (8). 1 IV	1192, п.п., Тип 158оп. знак (8)		467 244,49	2 213 297,17			
3	Тип 158 (8). 1 IV	2399, п.п., Тип 158 (8)		461 431,10	2 211 419,18			

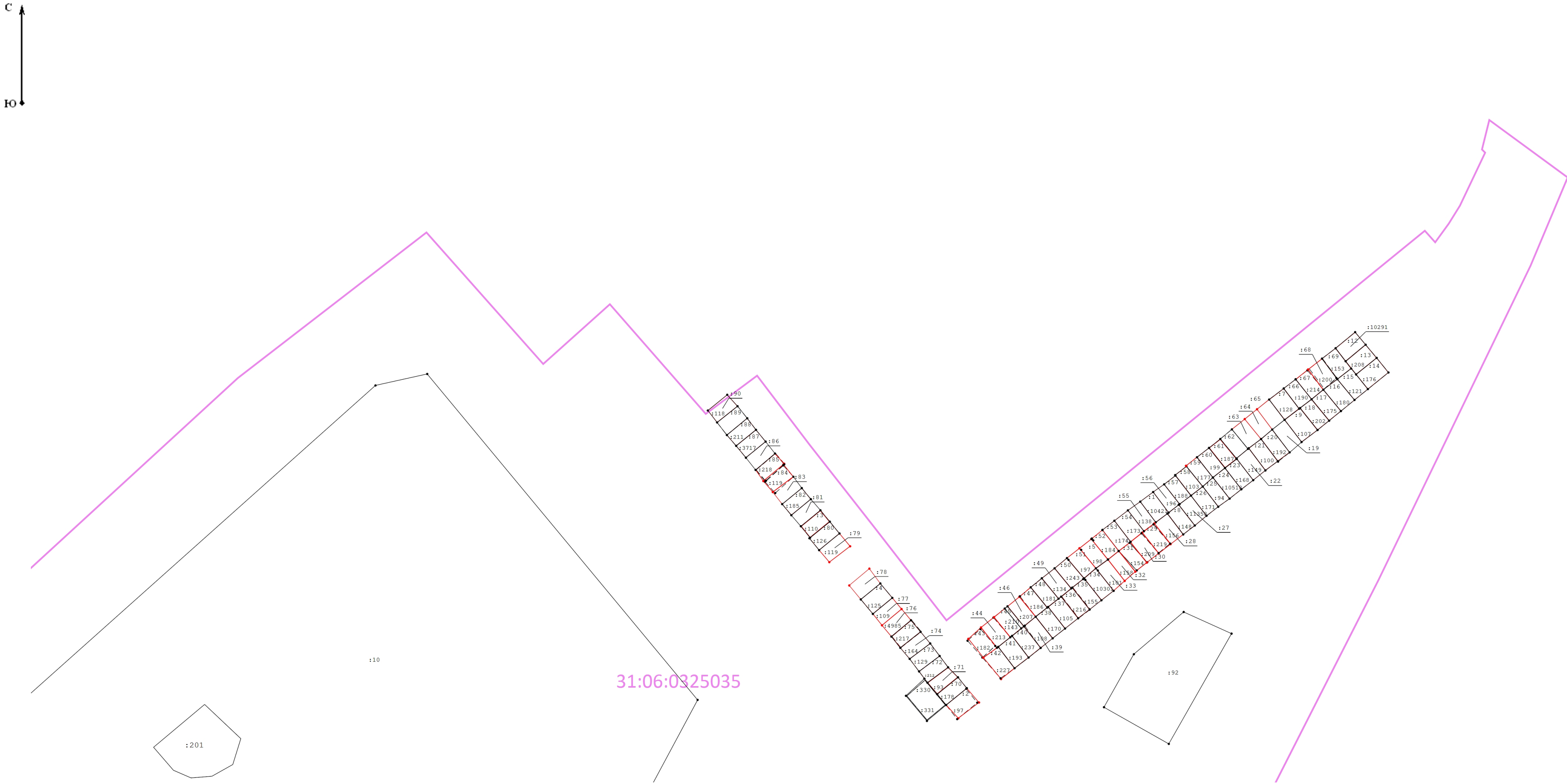
2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ 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 Ascnovo GX9	G9T11511102	Свидетельство о поверке № С-ГСХ/08-12-2022/206908159, дата поверки 08.12.2022 г. ООО "ЦИПСИ Навгеотех - Диагностика", действительно до 07.12.2023 г.
2	GNSS-приемники спутниковые геодезические многочастотные	SG61931332B7164QDS	Свидетельство о поверке № С-АЦМ/20-07-2022/171832192 выдано 20.07.2022 г. ООО "АВТОПРОГРЕСС-М", действительно до 19.07.2023 г.



Масштаб 1:800

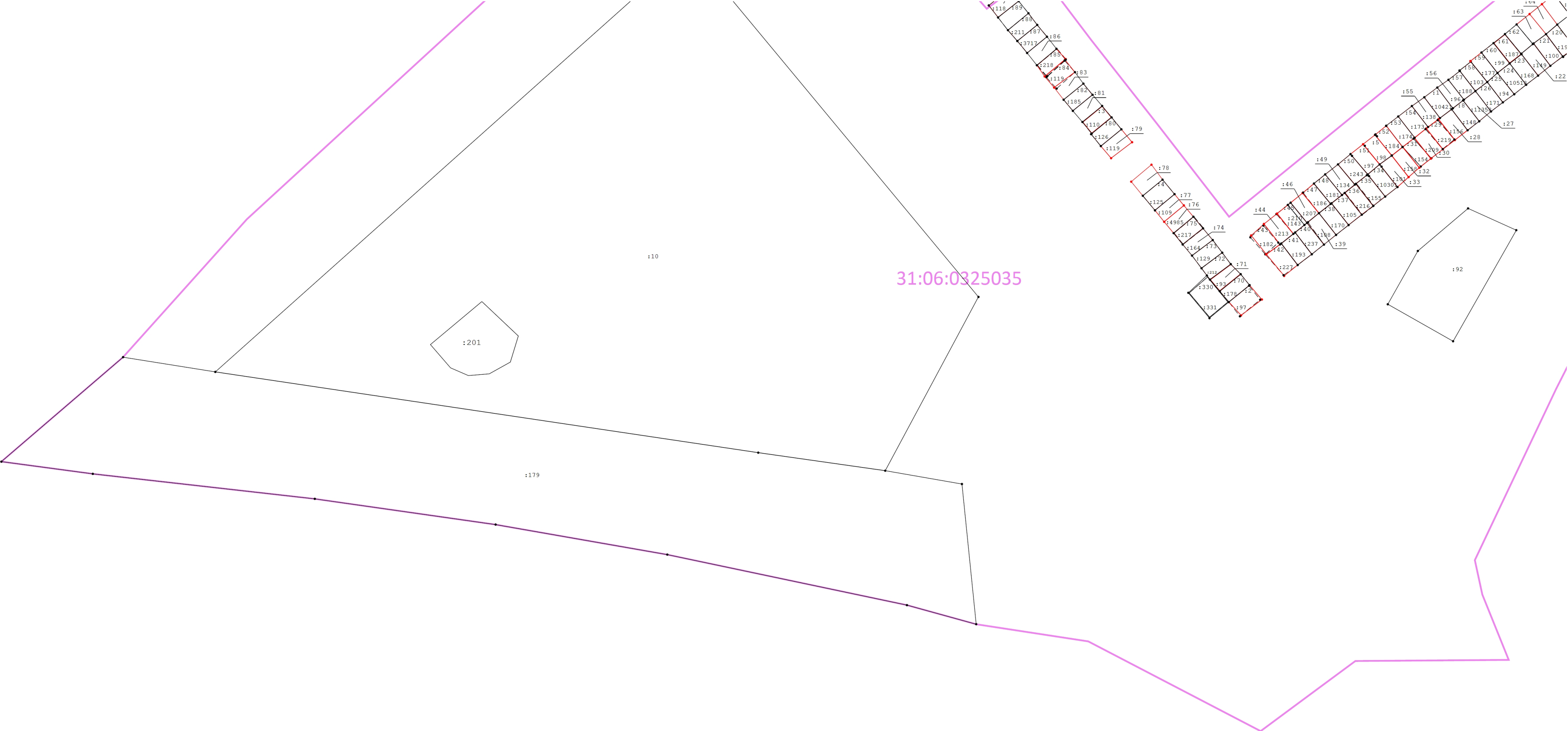
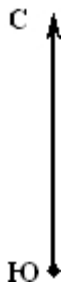
- Условные обозначения:**
- - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
 - - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
 - - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
 - - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - : 31 - Кадастровый номер уточняемого земельного участка
 - ↙ - Обозначение пункта опорной межевой сети



Условные обозначения:

- характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- Обозначение границ кадастрового квартала
- Обозначение границ зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 31:06:0325035 - Номер кадастрового квартала
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Обозначение границ объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- обозначение новой точки в земельном участке
- Кадастровый номер уточняемого земельного участка

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

- характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- Обозначение границ кадастрового квартала
- Обозначение границ зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Номер кадастрового квартала
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Обозначение границ объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- обозначение новой точки в земельном участке
- Кадастровый номер уточняемого земельного участка