

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

31:05:1822002

(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 Старооскольского городского округа Белгородской области № 2474, от 21 декабря 2023 г., документ выдан Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области

3. Дата подготовки карты-плана территории: 18 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: *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:

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 апреля 2024 г.	КУВИ-001/2024-102910345	Кадастровый план территории	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Основания выполнения комплексных кадастровых работ

Комплексные кадастровые работы выполнялись в отношении территории кадастрового квартала №31:05:1822002. Основанием для выполнения настоящих комплексных кадастровых работ является муниципальный контракт №2474 от 21.12.2023 г. Карта-план подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15.03.2018 года №280. 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 Старооскольского городского округа Белгородской области, земельные участки кадастрового квартала 31:05:1822002 находятся в следующих территориальных зонах: зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж4), зона

для размещения природного ландшафта

(ПЛ1), зоны сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственное производство) для ведения животноводства (объекты АПК)

(Сх2), зона автомобильного транспорта и улично-дорожной сети

(Т3).

Для территориальной зоны индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж4) установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь – 800 кв. м;
- максимальная площадь- 2500 кв. м.

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):

- минимальная площадь – 1500 кв. м;
- максимальная площадь- 4000 кв. м.

Всего в карту-план территории включены сведения о 32 земельных участках, 29 зданиях.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ:

- обеспечивается уточнение границ 22 земельных участков;
- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ 10 земельных участков;
- осуществляется уточнение местоположения на земельных участках 28 объектов капитального строительства;
- обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ 1 объекта капитального строительства.

Сведения об уточняемых земельных участках

В процессе было выявлено, что в ЕГРН учтены сведения о 22 земельных участках, местоположение границ которого не установлено. При проведении работы были уточнены границы земельного участка: 31:05:1822002:2, 31:05:1822002:3, 31:05:1822002:4, 31:05:1822002:5, 31:05:1822002:6, 31:05:1822002:10, 31:05:1822002:11, 31:05:1822002:15, 31:05:1822002:22, 31:05:1822002:23, 31:05:1822002:27, 31:05:1822002:104, 31:05:1822002:38, 31:05:1822002:37, 31:05:1822002:39, 31:05:1822002:40, 31:05:1822002:47, 31:05:1822002:50, 31:05:1822002:49, 31:05:1822002:30, 31:05:1822002:17, 31:05:1822002:77.

Площадь земельного участка 31:05:1822002:37, согласно сведениям ЕГРН составляет 3800 кв.м. Площадь, определенная посредством проведения кадастровых работ равна 2644 кв.м. Разница между площадью по данным ЕГРН и площадью, определенной в результате кадастровых работ, составляет 1186 кв.м. Для уменьшения площади земельного участка, необходимы документы о согласии собственника земельного участка.

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 10 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: 31:05:1822002:59, 31:05:1822002:56, 31:05:1822002:41, 31:05:1822002:63, 31:05:1822002:28, 31:05:1822002:35, 31:05:1822002:52, 31:05:1822002:42, 31:05:1822002:61, 31:05:1822002:55.

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 28 объектов капитального строительства, местоположение которых на земельном участке не установлено. В результате проведения ККР были уточнены границы следующих объектов капитального строительства с кадастровыми номерами: 31:05:0101001:201, 31:05:0101001:125, 31:05:0101001:92, 31:05:0101001:724, 31:05:0101001:220, 31:05:0101001:168, 31:05:0101001:117, 31:05:0101001:166, 31:05:0101001:2679, 31:05:0101001:184, 31:05:0101001:792, 31:05:0101001:717, 31:05:0101001:790, 31:05:0101001:133, 31:05:0101001:186, 31:05:0101001:172, 31:05:0101001:805, 31:05:0101001:110, 31:05:1822002:81, 31:05:1822002:88, 31:05:1822002:89, 31:05:1822002:87, 31:05:1822002:80, 31:05:1822002:84, 31:05:1822002:86, 31:05:1822002:83, 31:05:1822002:82, 31:15:0302002:934.

По сведениям ЕГРН объект капитального строительства 31:05:1822002:81 расположен в границах земельных участков 31:05:1822002:12 и 31:05:1822002:15. Однако указанный объект капитального строительства расположен в границах земельного участка 31:05:1822002:12.

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 1 объекта капитального строительства с кадастровым номером: 31:05:1822002:96.

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 18 мая 2024 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Пункт государственной геодезической сети. 3	Соковое, 14.600 м, 62, 6/№	МСК-31, зона 2	469 347,87	2 200 019,45	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Пункт государственной геодезической сети. 3	Лукияновка Сев., пир., 5.200 м, 62, 6/№		476 669,88	2 190 697,68	Утрачен (Утраченный)		
3	Пункт государственной геодезической сети. 4	Теплый, пир., 5.900 м		477 204,17	2 183 546,55	Не обнаружен	Не обнаружен	Не обнаружен

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	Тахеометр SOUTH N3	271373	С-ГСХ/30-03-2022/144222841 до 29.03.2023