

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением администрации

города Белгорода

от «__» _____ 2026 года № _____

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

РФ, Белгородская обл., г. Белгород, территория кадастрового квартала 31:16:0109011

(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 № 15 от 13 февраля 2023 г., выдан Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода

3. Дата подготовки карты-плана территории: *14 августа 2025 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 города Белгорода*

основной государственный регистрационный номер: *1033107000728*

идентификационный номер налогоплательщика: *3123023081*

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: <i>Филиал ППК "Роскадастр" по Белгородской области, адрес: 308007, Белгородская обл, г Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, д 86б</i>					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): <i>Митин Виктор Германович</i>					
и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): <i>—</i>					
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: <i>042-969-165-85</i>					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: <i>А-1971, 29 декабря 2023 г.</i>					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: <i>Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»</i>					
Контактный телефон: <i>8(4722) 73-25-50</i>					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <i>Россия, Белгородская область, г. Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, 86б, MitinVG@31.kadastr.ru</i>					
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	24 июня 2025 г.	КУВИ-001/2025-129389522	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Белгородской области	24 июня 2025 г.	КУВИ-001/2025-129397123	Кадастровый план территории	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					
Основания выполнения комплексных кадастровых работ					
Представленная карта-план территории подготовлена в связи с выявлением реестровой ошибки в ранее подготовленной карте-плане территории на кадастровый квартал 31:16:0109011 в части исправления реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельных участков с кадастровым номером 31:16:0109011:727, 31:16:0109011:730, установления местоположения границ объекта капитального строительства с кадастровым номером 31:16:0109012:105, исправления реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ объекта капитального строительства с кадастровым номером 31:16:0109011:184.					

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 земельного участка была допущена ошибка в местоположении границ земельного участка – фактическое местоположение границ земельного участка не совпадает с границами земельного участка включенными в ЕГРН. Работы по исправлению границ были проведены на земельные участки с кадастровым номером 31:16:0109011:727, 31:16:0109011:730. Площадь ЗУ 31:16:0109011:727, 31:16:0109011:730 изменилась в пределах 10%.								
Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
В ходе проведения комплексных кадастровых работ было уточнено местоположение объекта капитального строительства с кадастровым номером 31:16:0109012:105.								
Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения								
Осуществляется исправление реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ объекта капитального строительства с кадастровым номером 31:16:0109011:184. В ЕГРН ошибочно установлена связь с ЗУ 31:16:0109011:730.								
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 14 августа 2025 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	Яруга, сигн. 14.3 м. Центр 1	МСК-31, зона 1	402 415,63	1 326 239,39	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Пункт государственной геодезической сети. 1	Болховец, сигн. 15.4 м. Центр 39		393 784,72	1 315 766,86			
3	Пункт государственной геодезической сети. 3	Крутой Лог, дв. пир. 10.3 м. Центр 1		388 414,47	1 338 614,98			
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/06-08-2025/454043515 до 05.08.2026		

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:
 Система координат _____ Зона № _____

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

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

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

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:

№ 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	
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²	
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²	

1	2	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р _{мин} и Р _{макс}), м ²	
7.	Вид (виды) разрешенного использования	
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 _____:		
1.		

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка _____:					
_____ обозначение земельного участка					Зона № _____
Система координат _____					
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
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка _____:					
_____ обозначение земельного участка					
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	
3. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка _____:					
_____ обозначение земельного участка					
№ 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				
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка				
2.	Категория земель				
3.	Вид (виды) разрешенного использования				
3.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка				
4.	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)				
5.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²				

1	2	3
6.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	
7.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р _{мин}) и (Р _{макс}), м ²	
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	
9.	Кадастровые номера исходных земельных участков	
9.1.	Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого осуществляется	
9.2.	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного (исходного) земельного участка, представляющего собой единое землепользование	
9.3.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке	
10.	Условный номер земельного участка	
11.	Учетный номер проекта межевания территории	
12.	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	
13.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
14.	Иные сведения	
4. Пояснения к сведениям об образуемом земельном участке		
		_____ :
		обозначение земельного участка
1.		

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ							
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0109011:727		
Система координат МСК-31					Зона № 1		
Обозначение характерных 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
170	396 611,64	1 325 095,79	396 611,64	1 325 095,79	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
169	396 614,06	1 325 091,81	396 614,06	1 325 091,81		0,10	
78	396 620,48	1 325 095,63	—	—			
77	396 618,28	1 325 099,53	—	—			
н11298 У	—	—	396 619,82	1 325 095,26		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н11299 У	—	—	396 617,50	1 325 099,09			
170	396 611,64	1 325 095,79	396 611,64	1 325 095,79			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0109011:727		
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			
170	169	4,66	—	согласовано			
169	н11298У	6,71					
н11298У	н11299У	4,48					
н11299У	170	6,73					
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0109011:727		
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики				
1	2		3				

1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Сумская ул, ГК "Фонд"
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	$31 \pm 2,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,10*\sqrt{(31,00)} = 2$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	34,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м ²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	31:16:0109012:105
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Размещения гаражей для собственных нужд
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
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		31:16:0109011:727 :
1.	—	

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0109011:730		
Система координат _____ МСК-31					Зона № _____ 1		
Обозначение характерных 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
173	396 604,81	1 325 106,92	396 604,81	1 325 106,92	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
172	396 606,87	1 325 103,26	396 606,87	1 325 103,26		0,10	
75	396 613,94	1 325 107,21	—	—		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
74	396 611,86	1 325 110,89	—	—			
н11398 У	—	—	396 613,38	1 325 106,93			
н11399 У	—	—	396 611,34	1 325 110,56			
173	396 604,81	1 325 106,92	396 604,81	1 325 106,92			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0109011:730		
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			
173	172	4,20	—	согласовано			
172	н11398У	7,47					
н11398У	н11399У	4,16					
н11399У	173	7,48					
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0109011:730		
№ п/п	Наименование характеристики			Значение характеристики			
1	2			3			

1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Сумская ул, ГК "Фонд"
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	$31 \pm 2,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,10*\sqrt{(31,00)} = 2$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	34,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м ²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Размещения гаражей для собственных нужд
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
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		31:16:0109011:730 :
1.	—	

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером							31:16:0109012:105	:
Система координат				МСК-31			Зона № 1	
Обозначение характерных точек границ	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	координаты, м		Радиус, м	координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н11378 О	—	—	—	396 614,11	1 325 092,08	—	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
н11379 О	—	—	—	396 619,24	1 325 095,12	—		
н11380 О	—	—	—	396 617,10	1 325 098,73	—		
н11381 О	—	—	—	396 611,97	1 325 095,69	—		
н11378 О	—	—	—	396 614,11	1 325 092,08	—		
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером							31:16:0109012:105	:
№ п/п	Наименование характеристики				Значение характеристики			
1	2				3			
1.	Вид объекта недвижимости				Здание			
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства				—			
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства				31:16:0109011:727			
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства				31:16:0109011			

1	2	3
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Сумская ул, д 68
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	—
6.	Иные сведения	—
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 31:16:0109012:105 :		
1.	—	

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 _____									
с кадастровым номером _____ 31:16:0109011:184 _____ : _____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)									
Система координат _____ МСК-31 _____ Зона № _____ 1 _____									
Обоз- начение харак- терных точек границ	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	
	координаты, м		Радиус, м	координаты, м		Радиус , м			
	X	Y	R	X	Y	R			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
11391/н 11395О	396 611,86	1 325 110,89	—	396 613,90	1 325 107,11	—	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
11392/н 11396О	396 604,81	1 325 106,92	—	396 607,02	1 325 103,15	—			
11393/н 11397О	396 606,87	1 325 103,26	—	396 609,40	1 325 099,78	—			
11394/н 11385О	396 613,94	1 325 107,21	—	396 615,95	1 325 103,47	—			
11391/н 11395О	396 611,86	1 325 110,89	—	396 613,90	1 325 107,11	—			
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ 31:16:0109011:184 _____ :									
1.	—								
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ 31:16:0109011:184 _____ :									
1.	—								