

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

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

*Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Дальняя Садовая, территория кадастрового квартала 31:16:0121031*

(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:

*Соглашение № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г.*

3. Дата подготовки карты-плана территории: 27 января 2026 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: Управление Росреестра по Белгородской области

основной государственный регистрационный номер: 1043107046861

идентификационный номер налогоплательщика: 3123113560

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: <div style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 0;">           Филиал ППК "Роскадастр" по Белгородской области, адрес: 308007, Белгородская обл, г Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, д 86б         </div>					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): <span style="float: right; border-bottom: 1px solid black; padding: 0 50px;">Седых Марина Владимировна</span> и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): <span style="float: right; border-bottom: 1px solid black; padding: 0 50px;">—</span>					
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: <span style="float: right; border-bottom: 1px solid black; padding: 0 50px;">052-641-253-32</span>					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: <span style="float: right; border-bottom: 1px solid black; padding: 0 50px;">17, 21 марта 2011 г.</span>					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: <div style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 0;">           Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение профессионалов кадастровой деятельности»         </div>					
Контактный телефон: <span style="float: right; border-bottom: 1px solid black; padding: 0 50px;">8(4722) 73-25-50</span>					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <div style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 0;">           Россия, Белгородская область, г. Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, 86б, mar.sedix2012@yandex.ru         </div>					
<b>6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:</b>					
№ 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	19 декабря 2025 г.	КУВИ-001/2025-229867830	Кадастровый план территории	—
2	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	7 апреля 2023 г.	170-9144/2023-В	Выписка о пунктах государственной геодезической, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	—
3	Иной документ, выдан: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода	3 июля 2025 г.	41-09/389/66	Выписка ИСОГД	—
<b>7. Пояснения к карте-плану территории:</b>					

Основания выполнения комплексных кадастровых работ								
В рамках исполнения гарантийных обязательств по соглашению №321-20-2025-002 от 30.01.2025 г. на выполнение комплексных кадастровых работ. Представленный карта-план территории подготовлен в связи с выявлением реестровых ошибок в ранее подготовленной карте-плане территории на кадастровый квартал 31:16:0121031 в части исправления границ земельных участков.								
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ								
В рамках исполнения гарантийных обязательств по соглашению №321-20-2025-002 от 30.01.2025 г. на выполнение комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 31:16:0121031, было выявлено, что в ЕГРН не верно учтены сведения о 3 земельных участках с кадастровыми номерами 31:16:0121031:136, 31:16:0121031:72 и 31:16:0121031:36. Данное исправление реестровой ошибки вызвано необходимостью приведения в соответствие границ земельного участка, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с его фактическим местоположением на местности согласно обращения, границы были установлены по мировому соглашению.								
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 27 января 2026 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. 1	Болховец, сигн. 15.4 м. Центр 39	МСК-31, зона 1	393 784,72	1 315 766,86	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Пункт государственной геодезической сети. 2	Яруга, сигн. 14.3 м. Центр 1		402 415,63	1 326 239,39			
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, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ								
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером						31:16:0121031:136		:
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								
538	389 885,93	1 321 051,56	—	—	Геодезический метод	0,10	—	
512	389 891,81	1 321 059,14	—	—				
513	389 881,88	1 321 066,70	—	—				
514	389 872,11	1 321 074,13	—	—				
516	389 858,85	1 321 084,39	—	—				
515	389 847,69	1 321 091,80	—	—				
519	389 842,71	1 321 095,89	—	—				
517	389 837,40	1 321 100,50	—	—				
552	389 830,95	1 321 092,86	—	—				
555	389 835,33	1 321 089,51	—	—				
556	389 841,42	1 321 084,83	—	—				
557	389 850,09	1 321 079,22	—	—				
553	389 882,69	1 321 054,03	—	—				
н7У	—	—	389 881,92	1 321 044,45		√(0,07^2 + 0,07^2) = 0,10		
н8У	—	—	389 893,50	1 321 058,65				
н9У	—	—	389 891,65	1 321 060,08				
н10У	—	—	389 890,84	1 321 060,69				
н11У	—	—	389 876,84	1 321 069,61				
н12У	—	—	389 872,32	1 321 073,24				
н13У	—	—	389 869,52	1 321 075,89				
н14У	—	—	389 857,79	1 321 084,27				

1	2	3	4	5	6	7	8
н15У	—	—	389 856,18	1 321 085,24	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
н16У	—	—	389 854,18	1 321 087,62			
н17У	—	—	389 851,39	1 321 088,75			
н18У	—	—	389 843,09	1 321 094,81			
н19У	—	—	389 840,37	1 321 097,56			
н20У	—	—	389 836,79	1 321 100,53			
н21У	—	—	389 831,16	1 321 093,78			
н22У	—	—	389 884,64	1 321 052,87			
н23У	—	—	389 879,52	1 321 046,43			
538	389 885,93	1 321 051,56	—	—		0,10	
2							
538	389 814,64	1 321 100,42	—	—	Геодезический метод	0,10	—
539	389 826,51	1 321 112,11	—	—			
540	389 820,20	1 321 116,93	—	—			
541	389 815,93	1 321 120,20	—	—			
542	389 805,98	1 321 107,31	—	—			
543	389 809,17	1 321 104,77	—	—			
н24У	—	—	389 814,93	1 321 098,21		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н25У	—	—	389 827,14	1 321 109,54			
н26У	—	—	389 820,98	1 321 114,55			
н27У	—	—	389 816,81	1 321 117,95			
н28У	—	—	389 806,48	1 321 105,36			
н29У	—	—	389 809,59	1 321 102,73			
538	389 814,64	1 321 100,42	—	—		0,10	
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0121031:136		
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							
н7У	н8У	18,32	—		согласовано		
н8У	н9У	2,34					
н9У	н10У	1,01					
н10У	н11У	16,60					
н11У	н12У	5,80					

1	2	3	4	5
н12У	н13У	3,86	—	согласовано
н13У	н14У	14,42		
н14У	н15У	1,88		
н15У	н16У	3,11		
н16У	н17У	3,01		
н17У	н18У	10,28		
н18У	н19У	3,87		
н19У	н20У	4,65		
н20У	н21У	8,79		
н21У	н22У	67,33		
н22У	н23У	8,23		
н23У	н7У	3,11		

2				
н24У	н25У	16,66	—	согласовано
н25У	н26У	7,94		
н26У	н27У	5,38		
н27У	н28У	16,29		
н28У	н29У	4,07		
н29У	н24У	7,00		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером
31:16:0121031:136
:

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	308019, Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Дальняя Садовая ул, 366
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 (Р ± ΔР), м²	849 ± 14,00, (1) 648,89 ± 8,92, (2) 199,95 ± 4,95
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	8,92 + 4,95 = 14

1	2				3			
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²				849,00			
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²				0			
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²				Рмин = 800 Рмакс = 2 990			
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке				31:16:0121031:109			
8.	Вид (виды) разрешенного использования				для ведения личного подсобного хозяйства			
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					31:16:0121031:136 :			
1.					—			
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					31:16:0121031:36 :			
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	
31:16:0121031:42								
552	389 830,95	1 321 092,86	—	—	Геодезический метод	0,10	—	
582	389 824,97	1 321 085,78	—	—		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$		
583	389 832,64	1 321 079,84	—	—				
584	389 838,32	1 321 075,45	—	—				
585	389 853,29	1 321 065,24	—	—				
586	389 863,52	1 321 057,39	—	—		0,10		





1	2	3	4	5
н21У	н110У	3,46	—	согласовано
н110У	н111У	5,66		
н111У	н112У	0,40		
н112У	н113У	26,15		
н113У	н114У	2,98		
н114У	н115У	6,58		
н115У	н116У	12,05		
н116У	н117У	4,14		
н117У	н118У	13,83		
н118У	н23У	1,59		
н23У	н22У	8,23		
н22У	н21У	67,33		

31:16:0121031:43

н121У	н122У	8,51	—	согласовано
н122У	н123У	22,57		
н123У	н124У	9,20		
н124У	н121У	22,66		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:16:0121031:36 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Дальняя Садовая ул, 366
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 (Р ± ΔР), м²	800 ± 14,00, 31:16:0121031:42 599,91 ± 8,57, 31:16:0121031:43 200,00 ± 4,95
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	8,57 + 4,95 = 14
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	800,00

1	2	3						
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²	0						
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	Рмин = 800 Рмакс = 2 990						
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	31:16:0121031:110						
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения подсобного хозяйства						
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		31:16:0121031:36 :						
1.	—							
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером		31:16:0121031:72 :						
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	
506	389 882,96	1 321 088,93	389 882,96	1 321 088,93	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—	
525	389 880,83	1 321 090,18	389 880,83	1 321 090,18				
524	389 870,80	1 321 098,25	389 870,80	1 321 098,25				
523	389 858,24	1 321 108,60	389 858,24	1 321 108,60				
522	389 850,07	1 321 115,50	389 850,07	1 321 115,50				
n20У	—	—	389 836,79	1 321 100,53		0,10		
517	389 837,40	1 321 100,50	—	—				
n19У	—	—	389 840,37	1 321 097,56				$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
519	389 842,71	1 321 095,89	—	—				0,10

1	2	3	4	5	6	7	8
н18У	—	—	389 843,09	1 321 094,81	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
515	389 847,69	1 321 091,80	—	—		0,10	
н17У	—	—	389 851,39	1 321 088,75		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н16У	—	—	389 854,18	1 321 087,62			
н15У	—	—	389 856,18	1 321 085,24			
н14У	—	—	389 857,79	1 321 084,27		0,10	
516	389 858,85	1 321 084,39	—	—			
н13У	—	—	389 869,52	1 321 075,89		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
514	389 872,11	1 321 074,13	—	—		0,10	
н12У	—	—	389 872,32	1 321 073,24		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н11У	—	—	389 876,84	1 321 069,61			
513	389 881,88	1 321 066,70	—	—		0,10	
н10У	—	—	389 890,84	1 321 060,69		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н9У	—	—	389 891,65	1 321 060,08		0,10	
512	389 891,81	1 321 059,14	—	—			
н8У	—	—	389 893,50	1 321 058,65		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н1872У	—	—	389 924,60	1 321 033,91		0,10	
511	389 925,22	1 321 033,46	—	—			
510	389 937,95	1 321 050,68	—	—			
н1873У	—	—	389 937,49	1 321 051,01		$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
509	389 905,42	1 321 072,79	389 905,42	1 321 072,79			
508	389 892,41	1 321 080,81	389 892,41	1 321 080,81			
507	389 882,02	1 321 087,71	389 882,02	1 321 087,71			
506	389 882,96	1 321 088,93	389 882,96	1 321 088,93			

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

31:16:0121031:72

:

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
506	525	2,47	—	согласовано
525	524	12,87		
524	523	16,28		
523	522	10,69		
522	н20У	20,01		
н20У	н19У	4,65		

1	2	3	4	5
н19У	н18У	3,87	—	согласовано
н18У	н17У	10,28		
н17У	н16У	3,01		
н16У	н15У	3,11		
н15У	н14У	1,88		
н14У	н13У	14,42		
н13У	н12У	3,86		
н12У	н11У	5,80		
н11У	н10У	16,60		
н10У	н9У	1,01		
н9У	н8У	2,34		
н8У	н1872У	39,74		
н1872У	н1873У	21,41		
н1873У	509	38,77		
509	508	15,28		
508	507	12,47		
507	506	1,54		

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 31:16:0121031:72 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Дальняя Садовая ул, 362
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	$2\,100 \pm 16,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,10*\sqrt{(2\,100,00)} = 16$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	2 100,00

1	2	3
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	Рмин = 800 Рмакс = 2 990
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	31:16:0121031:98; 31:16:0121031:82
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения подсобного хозяйства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли (земельные участки) общего пользования
10.	Иные сведения	—
<b>4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером</b>		<b>31:16:0121031:72 :</b>
1.	—	