

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

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

*Российская Федерация, Белгородская область, город Белгород, в отношении кадастрового квартала 31:16:0222025*

(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: 24 ноября 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: 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:

Филиал ППК "Роскадастр" по Белгородской области, адрес: 308007, Белгородская обл, г Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, д 86б

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии):

Митин Виктор Германович

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:

042-969-165-85

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр:

А-1971, 29 декабря 2023 г.

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

Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»

Контактный телефон:

8(4722) 73-25-50

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

Россия, Белгородская область, г. Белгород, пр-кт Б.Хмельницкого, 86б, MitinVG@31.kadastr.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 ноября 2025 г.	КУВИ-001/2025-205444819	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ, выдан: Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода	24 июля 2025 г.	41-09/389/139	Выписка ИСОГД	—

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 31:16:0222025 в части уточнения сведений о местоположении границ объектов капитального строительства и исправления границ земельного участка.

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимых 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 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 31:16:0222025 выявлено пересечение земельных участков 31:16:0220021:14, 31:16:0222025:14. Для устранения пересечения произведены повторные определения координат всех точек границ земельных участков, позволяющие идентифицировать фактическое местоположение на местности. Повторные измерения подтвердили наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка 31:16:0222025:14.								
Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
В рамках исполнения гарантийных обязательств по Соглашению №321-20-2025-002 от 30.01.2025 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 31:16:0222025 было уточнено местоположение следующих объектов капитального строительства: 31:16:0106001:2871 на уточненном земельном участке 31:16:0222025:160, 31:16:0106001:3031 на уточненном земельном участке 31:16:0222025:171, 31:16:0106001:3207 на уточненном земельном участке 31:16:0222025:159.								
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 29 мая 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. 3	Крутой Лог, дв. пир. 10.3 м. Центр 1		388 414,47	1 338 614,98			
3	Пункт государственной геодезической сети. 1	Болховец, сигн. 15.4 м. Центр 39		393 784,72	1 315 766,86			
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

<b>1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____ :</b> 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
<b>2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____ :</b>							
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			
<b>3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____ :</b>							
№ 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 ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>						
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), м <sup>2</sup>						
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>						

1	2	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	
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	
<b>4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____:</b>		
1.		

## Сведения об образуемых земельных участках

<b>1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка</b> _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
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
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка</b> _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
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	
<b>3. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка</b> _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
№ 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 (Рмин) и (Рмакс), м²	
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					31:16:0222025:14		
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
18620	392 275,50	1 328 647,71	392 275,50	1 328 647,71	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	Закрепление отсутствует
18621	392 275,84	1 328 648,30	392 275,84	1 328 648,30			
18622	392 286,46	1 328 666,58	392 286,46	1 328 666,58			
18623	392 299,16	1 328 679,65	392 299,16	1 328 679,65			
18624	392 313,62	1 328 694,46	392 313,62	1 328 694,46			
18625	392 314,80	1 328 695,67	392 314,80	1 328 695,67			
18626	392 319,84	1 328 699,04	392 319,84	1 328 699,04			
18627	392 322,23	1 328 700,63	392 322,23	1 328 700,63			
18628	392 324,32	1 328 700,84	392 324,32	1 328 700,84			
18629	392 335,35	1 328 701,92	392 335,35	1 328 701,92			
18630	392 336,58	1 328 701,49	392 336,58	1 328 701,49			
18631	392 340,82	1 328 706,26	392 340,82	1 328 706,26			
18632	392 351,21	1 328 717,90	392 351,21	1 328 717,90			
18633	392 351,98	1 328 718,76	392 351,98	1 328 718,76			
18634	392 346,62	1 328 723,41	392 346,62	1 328 723,41			
31	392 338,31	1 328 730,60	392 338,31	1 328 730,60			
18237	392 328,59	1 328 719,14	392 328,59	1 328 719,14			
18238	392 324,41	1 328 714,28	392 324,41	1 328 714,28			
18239	392 310,67	1 328 699,60	392 310,67	1 328 699,60			
18240	392 296,28	1 328 684,81	392 296,28	1 328 684,81			
18241	392 281,98	1 328 672,04	392 281,98	1 328 672,04			
18242	392 271,27	1 328 662,03	392 271,27	1 328 662,03			



1	2	3	4	5	6	7	8
52	392 265,50	1 328 659,67	392 265,50	1 328 659,67	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	Закрепление отсутствует
18635	392 265,08	1 328 657,31	392 265,08	1 328 657,31			
2	392 264,44	1 328 653,54	392 264,44	1 328 653,54			
1	392 263,54	1 328 647,82	392 263,54	1 328 647,82			—
17	—	—	392 263,77	1 328 647,82			
18636	392 271,82	1 328 647,75	392 271,82	1 328 647,75			Закрепление отсутствует
18620	392 275,50	1 328 647,71	392 275,50	1 328 647,71			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:16:0222025:14 :

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
18620	18621	0,68	—	согласовано
18621	18622	21,14		
18622	18623	18,22		
18623	18624	20,70		
18624	18625	1,69		
18625	18626	6,06		
18626	18627	2,87		
18627	18628	2,10		
18628	18629	11,08		
18629	18630	1,30		
18630	18631	6,38		
18631	18632	15,60		
18632	18633	1,15		
18633	18634	7,10		
18634	31	10,99		
31	18237	15,03		
18237	18238	6,41		
18238	18239	20,11		
18239	18240	20,64		
18240	18241	19,17		
18241	18242	14,66		
18242	52	6,23		
52	18635	2,40		

1	2	3	4	5
18635	2	3,82	—	согласовано
2	1	5,79		
1	17	0,23		
17	18636	8,05		
18636	18620	3,68		

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 31:16:0222025:14 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Губкина ул, 5
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	1 122 ± 12,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,10*\sqrt{(1\ 122,00)} = 12$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	1 122,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{мин}$ и $P_{макс}$ ), м²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для эксплуатации автозаправочной станции № 50
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	—

**4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером** 31:16:0222025:14 :

1.	—
----	---

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 31:16:0106001:3031 :								
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
н18591 О	—	—	—	392 286,33	1 328 758,80	—	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
н18592 О	—	—	—	392 283,84	1 328 762,53	—		
н18593 О	—	—	—	392 276,08	1 328 757,32	—		
н18594 О	—	—	—	392 278,71	1 328 753,32	—		
н18591 О	—	—	—	392 286,33	1 328 758,80	—		
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 31:16:0106001:3031 :								
№ 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				31:16:0222025:171			
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства				31:16:0222025			

1	2					3		
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства					—		
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде					Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Губкина ул		
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении					—		
6.	Иные сведения					—		
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 31:16:0106001:3031 :								
1.	—							
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 31:16:0106001:2871 :								
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
н18595 О	—	—	—	392 294,09	1 328 770,88	—	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
н18596 О	—	—	—	392 291,82	1 328 776,39	—		
н18597 О	—	—	—	392 286,42	1 328 774,23	—		
н18598 О	—	—	—	392 288,72	1 328 768,66	—		
н18595 О	—	—	—	392 294,09	1 328 770,88	—		
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 31:16:0106001:2871 :								
№ п/п	Наименование характеристики					Значение характеристики		
1	2					3		
1.	Вид объекта недвижимости					Здание		

1	2	3
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	31:16:0222025:160
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	31:16:0222025
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	—
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	Российская Федерация, Белгородская область, Белгород г, Губкина ул
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	—
6.	Иные сведения	—

<b>3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером</b> 31:16:0106001:2871 :		
1.	—	

<b>1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером</b> 31:16:0106001:3207 :		
---	--	--

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
н18599 О	—	—	—	392 286,92	1 328 774,69	—	Геодезический метод	$\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$
н18600 О	—	—	—	392 291,26	1 328 776,46	—		
н18601 О	—	—	—	392 288,17	1 328 784,42	—		



Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения								
1. Сведения о характерных точках контура _____ _____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером _____:								
Система координат _____							Зона № _____	
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
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:								
1.								
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:								
1.								