

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

31:01:1401004 с. Березовка Ивнянского района

(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 № 2022.18 от 14 марта 2022 г., выдан Администрация Муниципального Района «Ивнянский Район» Белгородской Области

3. Дата подготовки карты-плана территории: 18 мая 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: *Администрация Муниципального Района «Ивнянский Район» Белгородской области*

основной государственный регистрационный номер: 1023100837748

идентификационный номер налогоплательщика: 3109000484

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:

—

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Котельникова Юлия Владимировна
и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 318784700213288

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 139-488-636-20

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2952, 20 мая 2021 г.

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

Ассоциация Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

Контактный телефон: +79112706237

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

195176, Санкт-Петербург г, Пискаревский пр-кт, д 25, 1202 офис, kotelnikovaa@bk.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	1 марта 2026 г.	****_***/****_ *****	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ, выдан: ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД"	11 марта 2022 г.	1815/295	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	—
3	Иной документ, выдан: Администрация Ивнянского муниципального округа Белгородской области	12 мая 2026 г.	59-1-02-1644	Согласие на уменьшение площади	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Сведения об уточняемых земельных участках

В рамках исполнения муниципального контракта № 2022.18 от 14.03.2022 г на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов 31:01:1401004 в границах с. Березовка Ивнянского района Белгородской области были уточнены местоположение границ и площади 1 земельного участка, относящихся к категории земель - земли населенных пунктов.

Точность определения координат характерных точек границ земельных участков определена в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и 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". В связи с ненормативной точностью определения координат, либо с отсутствием точности определения координат характерных точек проводится уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами: 31:01:1401004:20.

В разделе «Схема границ земельных участков» графической части карты-плана территории отображены границы данных земельных участков с указанием их площадей по сведениям Единого государственного реестра недвижимости и по результатам проведенных геодезических работ.

Карта-план подготовлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сырцевского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области. Кадастровые квартала 31:01:1401002, 31:01:1401005, 31:01:1401001, 31:01:1401003, 31:01:1401004 расположены в следующих территориальных зонах: 1) Жилая зона Ж (Зоны застройки индивидуальными жилыми домами) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены; 2) Общественно-деловая зона (О) (зоны делового, общественного и коммерческого назначения; зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены; 3) Зона специального назначения (Сп) (зона инженерной инфраструктуры; зона транспортной инфраструктуры) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 31:01:1401004:20 по результатам работ была уменьшена более чем 10% относительно площади данного земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Получено разъяснение согласие на уменьшение от собственника.

Координаты характерных точек границ земельных участков определены Методом спутниковых геодезических измерений. Точность определения координат характерных точек границ земельных участков - 0,1 м.

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

В рамках исполнения муниципального контракта № 2022.18 от 14.03.2022 г на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастровых кварталов 31:01:1401004 в границах с. Березовка Ивнянского района Белгородской области были проведены работы по установлению местоположения 1 объектов капитального строительства на земельных участках

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 31:01:1401001:230 и 31:01:1401001:234 не обнаружены (снесены, разрушены), собственникам данных объектов рекомендуется оформить акты обследования и обратиться в орган регистрации прав для снятия с государственного кадастрового учета и прекращения прав.

Координаты характерных точек границ объектов капитального строительства определены Методом спутниковых геодезических измерений. Точность определения координат характерных точек границ объектов капитального строительства - 0,1 м.

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 2 марта 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	пир. 2	Березовка, дв. пир.	МСК-31, зона 1	426 491,55	1 299 378,80	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	пир. 2	Задельное, дв. пир.		411 224,26	1 315 663,43			
3	пир. 2	Правороть, дв. пир.		436 188,90	1 337 910,51			
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 Leica GR10		1703340		С-ГСХ/01-08-2025/452242404, выдано 01.08.2025 г., действительно до 31.07.2026 г.			
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Trimble R8 III		5035448061		С-ГСХ/27-11-2025/484205419, выдано 27.11.2025 г., действительно до 26.11.2026 г.			

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером						31:01:1401004:20	:		
Система координат				МСК-31, зона 1			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		
н18245 у	—	—	428 832,60	1 300 674,88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = √(m0^2 + m1^2) = √ (0,07^2 + 0,07^2) = 0,10	—		
н18246 у	—	—	428 843,02	1 300 685,44					
н18247 у	—	—	428 840,59	1 300 687,77					
н18248 у	—	—	428 711,78	1 300 816,50					
н18249 у	—	—	428 713,51	1 300 818,02					
н18250 у	—	—	428 692,65	1 300 838,46					
н18251 у	—	—	428 678,53	1 300 854,24					
н18252 у	—	—	428 671,19	1 300 848,58					
н18253 у	—	—	428 659,33	1 300 837,81					
н18254 у	—	—	428 676,11	1 300 820,67					
н18255 у	—	—	428 677,27	1 300 820,61					

1	2	3	4	5	6	7	8
н18256 У	—	—	428 693,52	1 300 806,17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
н18245 У	—	—	428 832,60	1 300 674,88			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:01:1401004:20 :

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
н18245У	н18246У	14,84	—	согласовано
н18246У	н18247У	3,37		
н18247У	н18248У	182,11		
н18248У	н18249У	2,30		
н18249У	н18250У	29,21		
н18250У	н18251У	21,18		
н18251У	н18252У	9,27		
н18252У	н18253У	16,02		
н18253У	н18254У	23,99		
н18254У	н18255У	1,16		
н18255У	н18256У	21,74		
н18256У	н18245У	191,26		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 31:01:1401004:20 :

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	Российская Федерация, Белгородская область, Ивнянский район, Березовка село
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²	$4\,451 \pm 23$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{4\,451} = 23$

1	2	3
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	5 983
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м ²	1 532
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	— —
7.	Вид (виды) разрешенного использования	для ведения личного подсобного хозяйства
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	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	—
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 31:01:1401004:20 :		
1.	—	

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка _____ :
обозначение земельного участка

Система координат _____ Зона № _____

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
	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.	Сведения об адресе земельного участка	
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения 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), 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.		

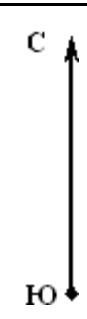
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ							
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____:							
Система координат _____ Зона № _____							
Обозначение характерных 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
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				Значение характеристики		
1	2				3		
1.	Сведения об адресе земельного участка						
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде						
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения 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						
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²						

1	2	3
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	
8.	Вид (виды) разрешенного использования	
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 _____ :		
1.		

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 31:01:1401001:201 :								
Система координат МСК-31, зона 1 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
н18205 О	—	—	—	429 122,01	1 300 696,98	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)}$
н18206 О	—	—	—	429 101,84	1 300 722,48	—		
н18207 О	—	—	—	429 091,78	1 300 714,52	—		
н18208 О	—	—	—	429 111,95	1 300 689,02	—		
н18205 О	—	—	—	429 122,01	1 300 696,98	—		
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 31:01:1401001:201 :								
№ 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				—			
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства				31:01:1401001			

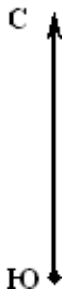
1	2	3
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	—
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	309137, Российская Федерация, Белгородская область, Ивнянский район, Березовка село, дом б/н
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	—
6.	Иные сведения	—
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 31:01:1401001:201 :		
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 _____ _____ 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.								



Масштаб 1:2 500

- Условные обозначения:
- Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 - -- Характерная точка границ земельного участка
 - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
 - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Обозначение кадастрового квартала
 - Граница кадастрового квартала
 - Пункт государственной геодезической сети
 - Расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ
 - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
 - Границы зоны с особыми условиями использования территорий



31:01:1401004

1:2 500

Условные обозначения:

- 

- Граница кадастрового квартала
- 

- Обозначение существующей точки, имеющейся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 

- Обозначение характерной точки, прекращающей существование, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 

- Обозначение кадастрового квартала
- 

- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 

- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для опрееления ее местоположения
- 

- Обозначение образуемой точки границ земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 

- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- 

- Граница территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территорий
- 

- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- 

- Номер территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территории, в границах которых расположен земельный участок
- 

- Кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади
- 

- Кадастровый номер объекта капитального строительства
- 

- Порядковый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 

- Характерная точка границ земельного участка