

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

28:01:010012, г. Благовещенск, Амурская область

(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 № 2023.0154 от 5 мая 2023 г., выдан Администрация города Благовещенска

3. Дата подготовки карты-плана территории: 8 декабря 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 Благовещенска

основной государственный регистрационный номер: 1022800520588

идентификационный номер налогоплательщика: 2801032015

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 СРО "ОПКД"

Контактный телефон: *+7 (999) 025-12-02*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
195176, Санкт-Петербург г, Пискарёвский пр-кт, д.25, лит.А, оф.1202, kkotelnikovaa@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	Кадастровая выписка о земельном участке, выдан: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Амурской области	21 августа 2025 г.	КУВИ-001/2025-160233474	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	—
2	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Амурской области	21 августа 2025 г.	КУВИ-001/2025-160231451	Кадастровый план территории	—
3	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: Публично-правовая компания «Роскадастр»	19 апреля 2023 г.	170-11312/2023-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	—
4	Иной документ, выдан: Администрация города Благовещенска	30 сентября 2025 г.	5942/16	Обращение по гарантийным обязательствам	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории

Карта-план территории подготовлен в рамках гарантийных обязательств соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными Постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025г. №479 (в ред. постановлений администрации города Благовещенска от 22.07.2025 № 4079; 22.07.2025 № 4080; 23.07.2025 № 4096; 23.07.2025 № 4097).

Ссылка на официальный сайт: <https://admblag.ru/citybuild/informatsionnoe-obespechenie/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki-deystvuyushchaya-redaktsiya/>

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42.6 настоящего Федерального закона. При подготовке карты-плана территории использовались материалы землеустроительной документации - землеустроительные дела на кадастровый квартал 1996 года и 2005 года, подготовленные Амурской топографо-геодезической экспедицией и ОАО "Амурземпроект" в 1996г и 2005г.

При выполнении комплексных кадастровых работ и подготовке карты-плана территории использовались пункты государственной геодезической сети, содержащиеся в федеральном фонде пространственных данных – Выписка о пунктах государственной геодезической сети № 170-11312/2023-В от 19.04.2023г.

В связи с тем, что по итогам проведения согласительных комиссий отсутствовали возражения заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, определенных в ходе выполнения комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 28:01:010012, заключение комиссии о результатах рассмотрения возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в карта-плане территории отсутствует.

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

1. В рамках исполнения гарантийных обязательств муниципального контракта №2023.0154 от 05.05.2023 г. на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 28:01:010012 расположенного на территории г. Благовещенска Амурской области были проведены работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:010012:10.
2. Данное исправление реестровой ошибки вызвано необходимостью приведения в соответствие границ земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости, с их фактическим местоположением на местности. При выполнении кадастровых работ было выявлено, что при съемке земельного участка были допущены ошибки в определении координат характерных точек их границ.
3. Исполнителем комплексных кадастровых работ были произведены повторные определения координат точек границ данного земельного участка, позволяющие идентифицировать их фактическое местоположение на местности. Повторные измерения подтвердили наличие ошибок в местоположении границ земельного участка, что повлекло за собой незначительные изменения их местоположения.
4. Координаты характерных точек границ земельного участка определены Методом спутниковых геодезических измерений. Точность определения координат характерных точек границ земельного участка - 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 23 мая 2023 г.		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Астрономо-геодезическая сеть. 1	Благовещенск, сигн.	МСК-28, зона 3	457 524,33	3 283 106,74	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Астрономо-геодезическая сеть. 1	Кани-Курган, сигн.		449 129,51	3 295 371,14			
3	Астрономо-геодезическая сеть. 2	Трактовая, сигн.		462 102,02	3 283 796,47			

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 GALAXY G1 Plus	заводской (серийный) номер прибора отсутствует	С-ЕВЧ/17-07-2024/354900318, выдано от 17.07.2024 г., действительно до 16.07.2025г.

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

28:01:010012:10

:

Система координат

МСК-28, зона 3

Зона №

3

Обоз- нчение 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		определенены в результате выполнения комплексных кадастровых работ							
	X	Y	X	Y						
1	2	3	4	5	6	7	8			
16	453 996,93	3 285 090,34	453 996,93	3 285 090,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = $\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—			
8	454 012,03	3 285 093,35	454 012,03	3 285 093,35						
9	454 012,01	3 285 094,52	454 012,01	3 285 094,52						
10	454 007,02	3 285 117,65	454 007,02	3 285 117,65						
19	453 978,99	3 285 111,87	453 978,99	3 285 111,87						
20	453 977,14	3 285 111,47	453 977,14	3 285 111,47						
11	453 977,30	3 285 110,38	453 977,30	3 285 110,38						
21	453 979,18	3 285 098,10	453 979,18	3 285 098,10						
22	453 978,40	3 285 097,94	453 978,40	3 285 097,94						
23	453 980,52	3 285 087,65	453 980,52	3 285 087,65						
262	—	—	453 980,72	3 285 086,70						

1	2	3	4	5	6	7	8
н261У	—	—	453 981,08	3 285 085,20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Мт = $\sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
16	453 996,93	3 285 090,34	453 996,93	3 285 090,34			

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

28:01:010012:10 :

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
16	8	15,40		
8	9	1,17		
9	10	23,66		
10	19	28,62		
19	20	1,89		
20	11	1,10		
11	21	12,42		
21	22	0,80		
22	23	10,51		
23	262	0,97		
262	н261У	1,54		
н261У	16	16,66		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером

28:01:010012:10 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Амурская обл, г Благовещенск, ул Новая, д 27
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), м ²	794 ± 10,00

1	2	3
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * 0,10 * \sqrt{794} = 10$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	773,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м ²	21
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Индивидуальное жилье
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		28:01:010012:10 :
1.	—	