

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:** *Амурская область, г Благовещенск, кадастровый квартал 28:01:020384*

(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 на выполнение комплексных кадастровых работ от 08.05.2024 №2024.0127

3. Дата подготовки карты-плана территории *8 сентября 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):
info@admblag.ru

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: *ООО "Кадастр-ПРО", 682950, Хабаровский край, Вяземский район, г. Вяземский, ул. Орджоникидзе, д. 43, офис 4*

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): <i>Доровская Вера Арсентьевна</i> 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: <i>032-097-245 29</i>
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: <i>813 19 октября 2016 г.</i>
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: <i>СРО "Ассоциация "Гильдия кадастровых инженеров"</i>
Контактный телефон: <i>84212478904</i>
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <i>680028 г.Хабаровск, ул. Серышева 22, оф. 831, ecspa@yandex.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	—	19.06.2025	КУВИ-001/2025-125560874	Выписка из ЕГРН о земельном участке	—
2	—	19.06.2025	КУВИ-001/2025-125561360	Выписка из ЕГРН о земельном участке	—
3	Постановление	27.08.2025	4931	Постановление Об утверждении карты-плана территории кадастрового квартала 28:01:020384, в отношении которого проводятся комплексные кадастровые работы в рамках гарантийных обязательств	включен в приложение
4	Протокол	15.07.2025	01	Протокол заседания согласительной комиссии	включен в приложение
5	Протокол	20.08.2025	02	Протокол заседания согласительной комиссии	включен в приложение
6	—	08.09.2025	КУВИ-001/2025-170310079	Выписка из ЕГРН о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства	—
7	—	22.05.2024	КУВИ-001/2024-139649014	Кадастровый план территории	—

7. Пояснения к карте-плану территории:								
1. Заключение кадастрового инженера								
В рамках гарантийных обязательств Договора на выполнение комплексных кадастровых работ 2024.0127 от 08.05.2024 - выполнение комплексных кадастровых работ в пределах кадастрового квартала 28:01:020384 проводится исправление границ земельных участков и объектов капитального строительства.								
Я, Вера Арсентьевна Доровская, являюсь кадастровым инженером, аттестат № 27-12-13, и являюсь членом Ассоциации "ГКИ". Реестровый номер кадастрового инженера - 18987. СНИЛС 032-097-245-29								
Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта и тип знака геодезической сети	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 16 июля 2024 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Пункты ГГС	Прибрежная Нов, пир	МСК-28, зона 3	454628,65	3291424,40	сохранился	сохранился	сохранился
2	Пункты ГГС	Площадь, геознак на зд	МСК-28, зона 3	452981,62	3287176,74	сохранился	сохранился	сохранился
3	Пункты ГГС	Пригород, пир	МСК-28, зона 3	465655,58	3289438,66	сохранился	сохранился	сохранился
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	Trimble 5700		0220340501		С-ДЭМ/12-12-2024/396345172			
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 28:01:020384:38								

Система координат МСК-28					Зона № 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , 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
7	—	—	456491,45	3288928,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—
n1Y	—	—	456491,32	3288931,09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—
n2Y	—	—	456484,89	3288930,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—
8	—	—	456485,07	3288927,76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—
1	456488,11	3288882,22	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—
2	456494,17	3288882,51	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—
3	456494,03	3288885,49	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—

4	456488,00	3288885,20	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—
7	—	—	456491,45	3288928,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:020384:38

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
7	н1У	2,77	—	согласовано
н1У	н2У	6,45	—	согласовано
н2У	8	2,90	—	согласовано
8	7	6,40	—	согласовано

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:020384:38

№ п/п	Наименование характеристик 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	Амурская область, г Благовещенск, кв-л 384
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения(вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	18±1
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{18} = 1$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	18
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	28:01:020384:254

1	2	3
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Индивидуальный гараж
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	территория общего пользования
10.	Иные сведения	<p>1. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации. 2. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. 3. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией. 4. В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности: а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; б) распашка земель; в) выпас скота; г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод., Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I</p>

1	2	3
		класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности.

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 28:01:020384:38 :

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 _____ здание _____ с кадастровым номером 28:01:020384:254

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

Система координат МСК-28

Зона № 3

Обозначение характерных точек контура	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 границ (M_t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M_t , м
	Координаты, м		Радиус, м	Координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1О	—	—	—	456491,41	3288928,36	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = 0,1$ м
н2О	—	—	—	456491,20	3288931,03	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = 0,1$ м
н3О	—	—	—	456484,95	3288930,56	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = 0,1$ м
н4О	—	—	—	456485,12	3288927,88	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = 0,1$ м
1	456488,11	3288882,2	—	—	—	—	Метод спутниковых	$M_t = 0,1$ м

		2					геодезических измерений (определений)	
2	456494,17	3288882,5 1	—	—	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м
3	456494,03	3288885,4 9	—	—	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м
4	456488,00	3288885,2 0	—	—	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м
н1О	—	—	—	456491,41	3288928, 36	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt = 0,1 м

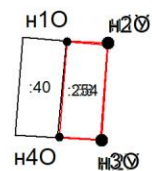
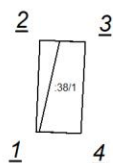
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 28:01:020384:254

1. —

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 28:01:020384:254

1. —

Схема границ земельных участков



Масштаб 1: 500

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Условные обозначения:











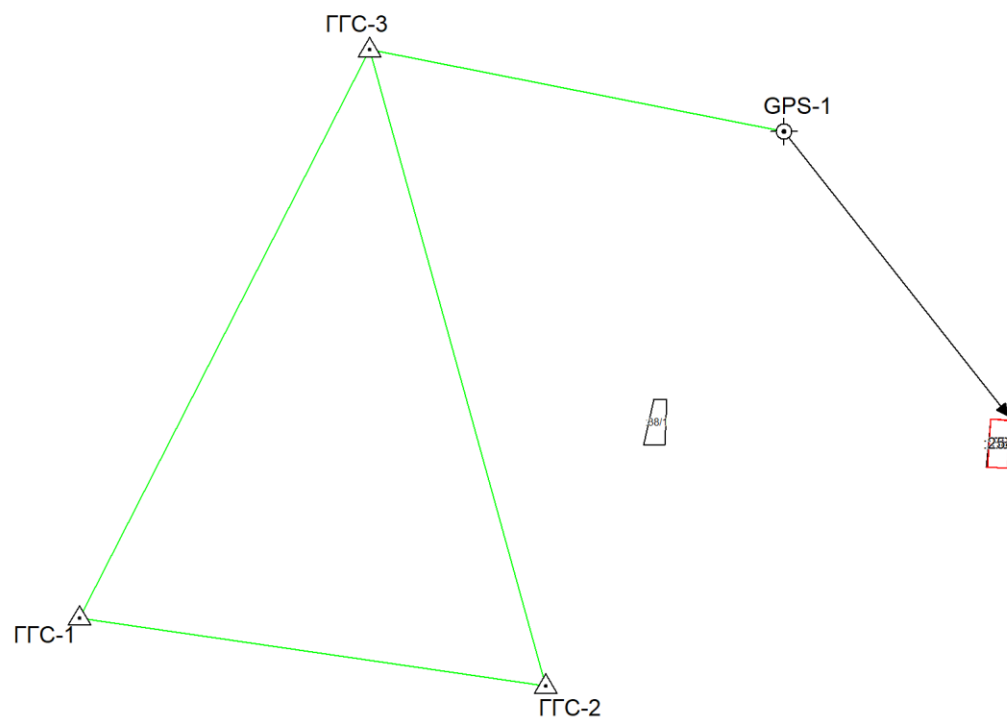




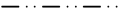



	– существующая часть границы земельного участка,
	– вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка,
	– характерная точка границы земельного участка,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– характерная точка контура здания,









Схема геодезических построений



Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Условные обозначения:

	– существующая часть границы земельного участка,
	– характерная точка границы земельного участка,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– пункт государственной геодезической сети,
	– направления геодезических построений при создании съемочного обоснования,
	контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого не могут быть переданы в масштабе графической части

	– вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка,
	– характерная точка контура здания,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,
	– пункт опорной межевой сети,
	– направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка,
	контур сооружения, объекта незавершенного строительства, представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе графической части