

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

## Содержание

№ п/п	Разделы карта-плана территории	Номера листов
1	2	3
1	Пояснительная записка	2
2	Сведения об уточняемых земельных участках необходимых для исправления реестровых ошибок	5
3	Схема границ земельных участков	10
4	Схема геодезических построений	14
5	Акт согласования местоположения границ земельных участков	

## Пояснительная записка

**1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:** *Российская Федерация, Амурская обл., г. Благовещенск, кадастровый квартал 28:01:130191*

(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 от 22.03.2024 №2024.0055*

**3. Дата подготовки карты-плана территории** *26 февраля 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): —

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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):  
zem\_upr@admblog.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", 680028, г. Хабаровск, ул. Серышева, д. 22, оф. 829

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Доровская Вера Арсентьевна 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: 032-097-245-29

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 813 19 октября 2016 г.

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

Контактный телефон: 8-914-153-43-63

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 680028, г. Хабаровск, ул. Серышева, д. 22, оф. 829, ecsra@yandex.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	—	03.12.2024	—	Выписка из ЕГРН о земельном участке	—
2	—	03.12.2024	—	Выписка из ЕГРН о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства	—
3	—	13.06.2024	КУВИ-001/2024-159477557	Кадастровый план территории	—

**КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ****7. Пояснения к карте-плану территории:****1. Заключение кадастрового инженера**

Карта (план) территории подготовлен кадастровым инженером – Доровской Верой Арсентьевной, кадастровый инженер, аттестат № 27-12-13, является членом саморегулируемой организации "Гильдия кадастровых инженеров" СНИЛС кадастрового инженера 032-097-245-29, реестровый номер 813. Работы проводятся от организации Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр-ПРО» (ООО «Кадастр-ПРО»), юридический адрес: 682950, Хабаровский край, г. Вяземский, ул. Орджоникидзе, д. 43, офис 4. Почтовый адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Серышева, д.22, оф.826, контактный номер: 8-909-803-72-26 эл. адрес: [ecspa@ya.ru](mailto:ecspa@ya.ru).

Кадастровые работы выполняются на основании муниципального контракта № 2024.0055 от 22.03.2024 г.

В данном карта-плане территории проводятся работы по исправлению границ земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:48 расположенного по адресу: Амурская обл, г Благовещенск, ул Шимановского, д 70/1. Исправление границ осуществляется с целью устранения реестровой ошибки.

Реестровая ошибка выявлена на основании обращения правообладателя земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:690, в результате чего специалистом администрации города Благовещенска 14.01.2025 был произведен обмер южной границы смежного земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:48, в ходе которого установлено, что часть гаража размещается за границами указанного участка, на землях общего пользования. До проведения комплексных кадастровых работ гараж располагался в границах земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:48.

Исходя из вышесказанного границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:48 были установлены по координатам, сведения о которых были внесены в единый государственный реестр недвижимости до проведения комплексных кадастровых работ.

Исправляемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 - Зона жилой застройки смешанной этажности.

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

**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 28:01:130191:48

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 <sub>t</sub> ), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M <sub>t</sub> , 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	454030,58	3287438,57	454030,58	3287438,57	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
3	454031,06	3287438,67	454031,06	3287438,67	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
4	454030,15	3287442,77	454030,15	3287442,77	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
5	454016,76	3287440,63	454016,76	3287440,63	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
6	454015,12	3287453,02	454015,12	3287453,02	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
7	454014,11	3287454,52	454014,11	3287454,52	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
8	454012,49	3287460,91	454012,49	3287460,91	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
9	454000,93	3287458,53	454000,93	3287458,53	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
n1У	—	—	454000,10	3287458,37	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—
n2У	—	—	454004,47	3287433,27	Аналитический метод	M <sub>t</sub> = 0,1 м	—

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

1	454005,28	3287433,43	454005,28	3287433,43	Аналитический метод	Mt = 0,1 м	—
2	454030,58	3287438,57	454030,58	3287438,57	Аналитический метод	Mt = 0,1 м	—

## 2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:48

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
2	3	0,49	—	—
3	4	4,20	—	—
4	5	13,56	—	—
5	6	12,50	—	—
6	7	1,81	—	—
7	8	6,59	—	—
8	9	11,80	—	—
9	н1У	0,85	—	согласовано
н1У	н2У	25,48	—	согласовано
н2У	1	0,83	—	согласовано
1	2	25,82	—	—

## 3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:130191:48

№ 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 обл, г Благовещенск, ул Шимановского, д 70/1
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>	402±7

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

1	2	3
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	$\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{381} = 7$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ( $P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	381
5.	Оценка расхождения $P$ и $P_{\text{кад}}$ ( $P - P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>	21
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	—
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	1. В границах зон затопления паводком однопроцентной обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования. 2. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием. 3. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями: отметку бровки подсыпанной

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

1	2	3
		<p>территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне; за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми, общественными, производственными зданиями и иными объектами капитального строительства; один раз в 10 лет - для территорий парков, плоскостных спортивных сооружений. 4. Сооружения и мероприятия для защиты от затопления и подтопления проектируются в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления», СП 58.13330.2012. «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003» и раздела 16 Нормативов градостроительного проектирования Амурской области., Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (устанавливаются: Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ), Запрещается на участке 5А от границ участка 5В до границ окружности радиусом 30 километров от КТА размещение опасных производственных объектов I класса опасности допускается размещение опасных производственных объектов II, III и IV классов опасности. За пределами окружности</p>

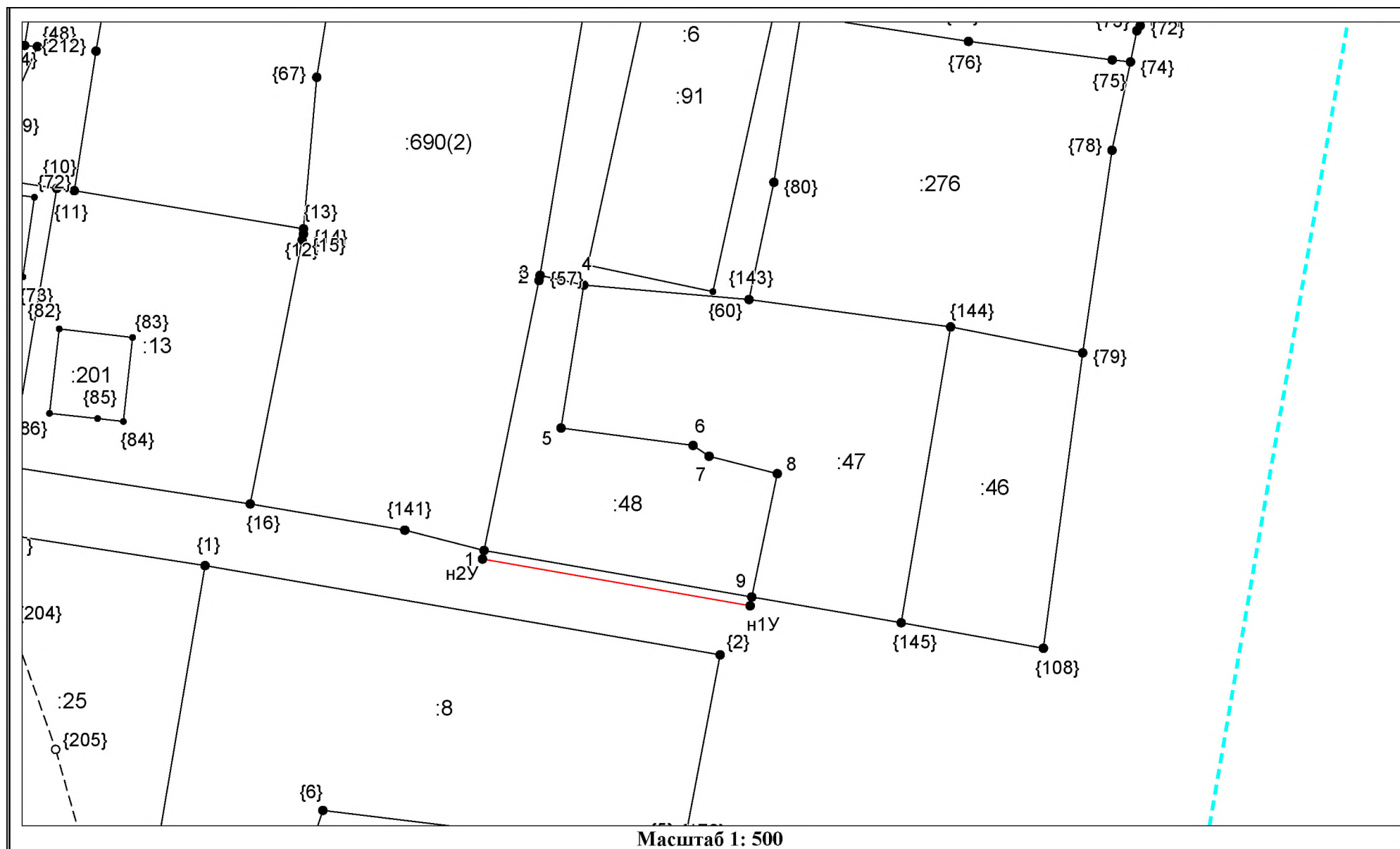
**КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

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

1	2	3
		радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности.
<b>4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 28:01:130191:48 :</b>		
1.	—	



**КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**  
**Схема границ земельных участков**













**КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**  
**Схема границ земельных участков**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

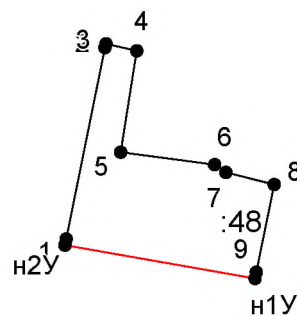
# КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

## Схема границ земельных участков

### 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,   |

**КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**  
**Схема геодезических построений**



















**КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**  
**Схема геодезических построений**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Схема геодезических построений

#### Условные обозначения:

	– существующая часть границы земельного участка,		– вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка,
	– характерная точка границы земельного участка,		– характерная точка контура здания,
	– 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,
	– пункт государственной геодезической сети,		– пункт опорной межевой сети,
	– направления геодезических построений при создании съемочного обоснования,		– направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка,
	контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого не могут быть переданы в масштабе графической части		контур сооружения, объекта незавершенного строительства, представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе графической части