

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

28:01:020359, 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 № 2023.0110 от 13 апреля 2023 г., выдан Администрация города Благовещенска

3. Дата подготовки карты-плана территории: 19 июня 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 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 Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

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

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

195176, Санкт-Петербург г, Пискаревский 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	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Амурской области	19 марта 2026 г.	КУВИ-001/2026-37096733	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: Публично-правовая компания "Роскадастр"	19 апреля 2023 г.	170-11312/2023-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	—
3	Землеустроительное дело, выдан: Федеральная служба геодезии и картографии России Дальневосточное аэрогеодезическое предприятие Благовещенский городской геодезический центр	1 января 1995 г.	б/н	Землеустроительное дело квартал № 359	—

1	2	3	4	5	6
4	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки), выдан: Администрация города Благовещенска	12 мая 2026 г.	2387	Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

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

В рамках исполнения гарантийных обязательств по муниципальному контракту № 2023.0110 от 13.04.2023 г. на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 28:01:020359, расположенного на территории Амурской области г Благовещенск были проведены работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ 1 земельного участка.

Данное исправление реестровой ошибки вызвано необходимостью приведения в соответствие границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с их фактическим местоположением на местности. При выполнении кадастровых работ было выявлено, что при съемке земельных участков были допущены ошибка в определении координат характерных точек их границ.

Исполнителем комплексных кадастровых работ были произведены повторные определения координат всех точек границ земельных участков, позволяющие идентифицировать их фактическое местоположение на местности. Повторные измерения подтвердили наличие ошибки в местоположении границ земельных участков.

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. Координаты характерных точек границ земельных участков определены Методом спутниковых геодезических измерений. Точность определения координат характерных точек границ земельных участков - 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.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения. 3	Площадь, геознак на зд.	МСК-28, зона 3	452 981,62	3 287 176,74	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Астрономо-геодезическая сеть. 1	Благовещенск, сигн.		457 524,33	3 283 106,74	Утрачен		
3	Геодезическая сеть сгущения. 3	Прибрежная Нов., пир.		454 628,65	3 291 424,40			

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 EFT RS2	—	№ С-ГСХ/06-07-2022/168920808, выдано 06.07.2022 г., действительно до 05.07.2023 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая GRX2	—	№ С-ГСХ/30-11-2022/204801364, выдано 30.11.2022 г., действительно до 29.11.2023 г.

Сведения об уточняемых земельных участках

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 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.	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.	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	
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____ :		
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					28:01:020359:45		
Система координат		МСК-28, зона 3			Зона № 3		
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
60	456 636,79	3 287 386,31	456 636,79	3 287 386,31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
100	456 636,42	3 287 394,20	456 636,42	3 287 394,20			
67	456 633,45	3 287 393,97	—	—			
68	456 632,56	3 287 402,21	—	—	—	—	
69	456 635,66	3 287 402,77	456 635,66	3 287 402,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
101	456 635,03	3 287 409,02	456 635,03	3 287 409,02			
42	456 634,66	3 287 409,60	456 634,66	3 287 409,60			
30	456 609,79	3 287 404,90	456 609,79	3 287 404,90			
10	456 603,46	3 287 404,11	456 603,46	3 287 404,11			
9	456 606,42	3 287 382,26	456 606,42	3 287 382,26			
57	456 609,09	3 287 382,81	456 609,09	3 287 382,81			
56	456 625,47	3 287 385,26	456 625,47	3 287 385,26			

1	2	3	4	5	6	7	8
60	456 636,79	3 287 386,31	456 636,79	3 287 386,31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:020359:45		
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			
60	100	7,90	—	согласовано			
100	69	8,60					
69	101	6,28					
101	42	0,69					
42	30	25,31					
30	10	6,38					
10	9	22,05					
9	57	2,73					
57	56	16,56					
56	60	11,37					
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:020359:45		
№ 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 ± ΔP), м²				700 ± 9		
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения				$\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{700} = 9$		
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²				675		
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²				25		

1	2	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	28:01:020359:60
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		28:01:020359:45 :
1.	—	

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером _____:								
Система координат _____							Зона № _____	
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
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером _____:								
№ п/п	Наименование характеристики				Значение характеристики			
1	2				3			
1.	Вид объекта недвижимости							
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							
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							
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 _____:								
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.								

Условные обозначения:

47:07:0508004 - Обозначение кадастрового квартала

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

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

- Граница кадастрового квартала

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

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

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:1300

Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | - Граница 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 определения ее местоположения | | - Характерная точка границ земельного участка |
| | - Обозначение существующей точки, имеющейся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение | | - Граница территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территорий |

47:07:0508004 - Обозначение кадастрового квартала

:183
733

- Кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади

214

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