

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:***28:01:010115, 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 № № 2023.0109 от 13 апреля 2023 г., выдан Администрация города Благовещенска***3. Дата подготовки карты-плана территории:** *31 марта 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: <div style="border-bottom: 1px solid black; height: 15px; width: 100%;"></div>					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): <i>Котельникова Юлия Владимировна</i> и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): <i>318784700213288</i>					
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: <i>139-488-636-20</i>					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: <i>2952, 20 мая 2021 г.</i>					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"><i>Ассоциация СРО "ОПКД"</i></div>					
Контактный телефон: <i>+7 (999) 025-12-02</i>					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"><i>195176, Санкт-Петербург г, Пискаревский пр-кт, д.25, лит.А, оф.1202, kkotelnikovaa@bk.ru</i></div>					
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	6 марта 2026 г.	КУВИ-001/2026-30142682	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровая выписка о земельном участке, выдан: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Амурской области	6 марта 2026 г.	КУВИ-001/2026-30142398	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	—
3	Иной документ, выдан: Администрация города Благовещенска	4 марта 2026 г.	03-16/2782	Обращение о гарантийных обязательствах	—
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 №479 от 30.01.2025 г.								
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.								
Сведения об исправляемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ								
1. В рамках исполнения гарантийных обязательств муниципального контракта № 2023.0109 от 13.04.2023 г. на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 28:01:010115 расположенного на территории муниципального образования города Благовещенска Амурской области были проведены работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010115:10 и 28:01:010115:142.								
2. Данные исправления реестровых ошибок вызваны 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 ошибки в определении координат характерных точек его границ.								
3. Исполнителем комплексных кадастровых работ были произведены повторные определения координат всех точек границ данных земельных участков, позволяющие идентифицировать их фактическое местоположение на местности. Повторные измерения подтвердили наличие ошибок в местоположении границ земельных участков, что повлекло за собой незначительные изменения их конфигурации.								
4. 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	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	Тракторная, сигн.		462 102,02	3 283 796,47	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	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GR10	заводской (серийный) номер прибора отсутствует	№С-АЦМ/13-01-2023/215639715, выдано 13.01.2025 г., действительно до 12.01.2026 г.

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					28:01:010115:10		
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
1	454 869,85	3 284 841,92	—	—	—	—	—
2	454 872,05	3 284 842,77	454 872,05	3 284 842,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
3	454 867,87	3 284 867,65	454 867,87	3 284 867,65			
4	454 865,91	3 284 867,32	454 865,91	3 284 867,32			
5	454 850,51	3 284 864,96	454 850,51	3 284 864,96			
6	454 850,37	3 284 865,84	454 850,37	3 284 865,84			
7	454 846,71	3 284 865,32	454 846,71	3 284 865,32			
8	454 844,12	3 284 864,35	454 844,12	3 284 864,35			
9	454 827,83	3 284 862,44	454 827,83	3 284 862,44			
10	454 830,33	3 284 846,98	454 830,33	3 284 846,98			
н1У	—	—	454 832,24	3 284 835,92			
11	454 832,28	3 284 835,67	—	—	—	—	
1	454 869,85	3 284 841,92	—	—			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером				28:01:010115:10		:
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		
2	3	25,23	—	согласовано		
3	4	1,99				
4	5	15,58				
5	6	0,89				
6	7	3,70				
7	8	2,77				
8	9	16,40				
9	10	15,66				
10	н1У	11,22				
н1У	2	40,40				
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		Российская Федерация, Амурская область, Благовещенск город, Октябрьская улица, дом 273			
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка		—			
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²		1 049 ± 11,00			
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения		3,5*Мт*√(Р) = 3,5*0,10*√(1 049) = 11			
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²		1 063,00			
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²		14			
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				28:01:010115:372; 28:01:010115:103		
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					28:01:010115:10 :		
1.	—						
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:010115:142 :		
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
12	454 885,28	3 284 821,98	454 885,28	3 284 821,98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
24	454 868,55	3 284 818,53	454 868,55	3 284 818,53			
23	454 856,50	3 284 812,54	454 856,50	3 284 812,54			
22	454 847,14	3 284 813,95	454 847,14	3 284 813,95			
21	454 840,78	3 284 813,06	454 840,78	3 284 813,06			
20	454 840,50	3 284 814,45	454 840,50	3 284 814,45			

1	2	3	4	5	6	7	8
19	454 835,95	3 284 813,68	454 835,95	3 284 813,68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
18	454 835,14	3 284 818,60	454 835,14	3 284 818,60			
17	454 833,73	3 284 827,35	454 833,73	3 284 827,35			
16	454 833,56	3 284 828,37	454 833,56	3 284 828,37			
n1Y	—	—	454 832,24	3 284 835,92			
15	454 832,37	3 284 835,68	—	—	—	—	
1	454 869,85	3 284 841,92	—	—			
2	454 872,05	3 284 842,77	454 872,05	3 284 842,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
14	454 881,20	3 284 843,76	454 881,20	3 284 843,76			
13	454 883,32	3 284 828,85	454 883,32	3 284 828,85			
12	454 885,28	3 284 821,98	454 885,28	3 284 821,98			
Вырез 1 из 2							
25	454 859,77	3 284 821,90	454 859,77	3 284 821,90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
26	454 859,34	3 284 825,88	454 859,34	3 284 825,88			
27	454 856,30	3 284 825,46	454 856,30	3 284 825,46			
28	454 856,75	3 284 821,48	454 856,75	3 284 821,48			
25	454 859,77	3 284 821,90	454 859,77	3 284 821,90			
Вырез 2 из 2							
29	454 860,20	3 284 817,92	454 860,20	3 284 817,92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—

1	2	3	4	5	6	7	8
30	454 859,98	3 284 819,91	454 859,98	3 284 819,91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
31	454 856,97	3 284 819,49	454 856,97	3 284 819,49			
32	454 857,19	3 284 817,50	454 857,19	3 284 817,50			
29	454 860,20	3 284 817,92	454 860,20	3 284 817,92			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:142:

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
12	13	7,14	—	согласовано
13	14	15,06		
14	2	9,20		
2	н1У	40,40		
н1У	16	7,66		
16	17	1,03		
17	18	8,86		
18	19	4,99		
19	20	4,61		
20	21	1,42		
21	22	6,42		
22	23	9,47		
23	24	13,46		
24	12	17,08		
Вырез 1 из 2				
25	26	4,00	—	согласовано
26	27	3,07		
27	28	4,01		
28	25	3,05		
Вырез 2 из 2				
29	30	2,00	—	согласовано
30	31	3,04		

1	2	3	4	5
31	32	2,00	—	согласовано
32	29	3,04		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:010115:142 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	978acd8e-3b93-49a2-8e18-edcdd113b387
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	1 174 ± 12,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(1\ 174)} = 12$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	1 160,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²	14
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Запас
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	—

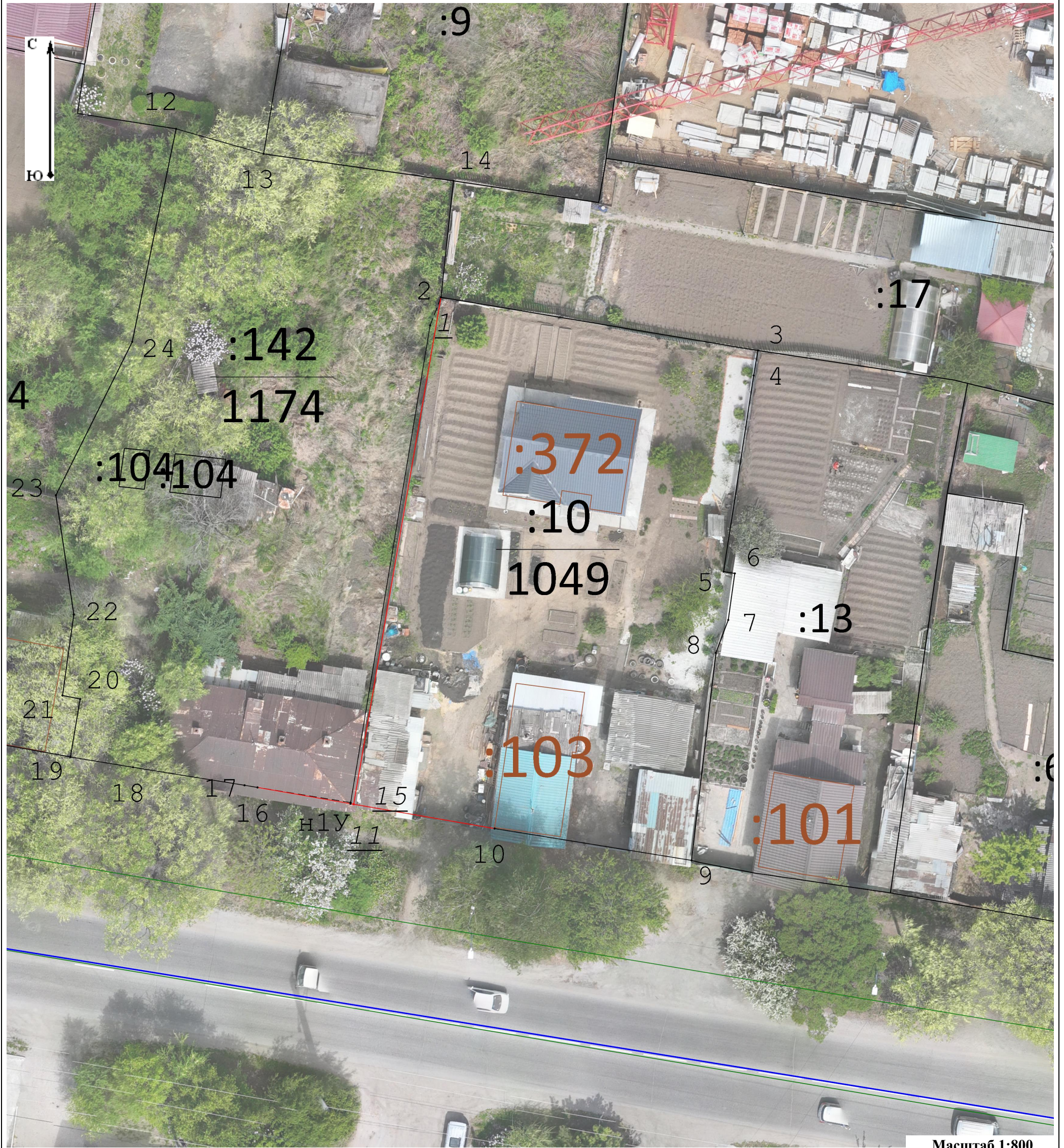
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 28:01:010115:142 :

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 № _____	
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. 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.								

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | - Граница кадастрового квартала | | - 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 опреления ее местоположения |
| | - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения | | - Кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади |
| | - Кадастровый номер объекта капитального строительства | | - Характерная точка границ земельного участка |
| | - 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 образуемой точки границ земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение | | - Граница территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территорий |
| | - Номер территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территории, в границах которых расположен земельный участок | | - Порядковый номер земельного участка по сведениям ЕГРН |

