

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Амурская область, г Благовещенск, р-н Лазаретной пади, с/т "Полиграфист" типографии №1

(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 № 2026.0074 от 25 марта 2026 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 29 сентября 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:

ООО «Сеть кадастровых услуг», адрес: 188320, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, д. Покровская, д. 174А, офис 13

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Игнатченко Ксения Евгеньевна

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: 174-799-372-39

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2176, 23 января 2024 г.

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

А СРО "Объединение кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79233654248

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

188320, Ленинградская область, Гатчинский р-н, д Покровская, д. 174а, офис 13, info@izmerenie.biz

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	Иной документ, выдан: Управление ведения ФФПД и предоставления пространственных данных	9 апреля 2026 г.	170-8535/2026-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	—
2	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Амурской области	22 апреля 2026 г.	КУВИ-001/2026-55165510	Кадастровый план территории	—
3	Иные документы	3 марта 2027 г.	бн	Землеустроительное дело	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Карта-план подготовлен в результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории кадастровых кварталов 28:01:150059 (Российская Федерация, Амурская область, г Благовещенск, р-н Лазаретной пади, с/т "Полиграфист" типографии №1).

Основание для выполнения комплексных кадастровых работ: Муниципальный контракт №2026.0074 от 25.03.2026.В результате выполнения комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 28:01:150008.

В соответствии с ч.1 ст.42.1 ФЗ от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» объектами комплексных кадастровых работ являются земельные участки, сведения ЕГРН о которых не соответствуют установленным на основании ФЗ от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к описанию местоположения границ земельных участков; земельные участки, образование которых предусмотрено документами, указанными в части 6 настоящей статьи; здания, сооружения (за исключением линейных объектов), а также объекты незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 28:01:150059 осуществлено:

- уточнено местоположение 1 земельного участка с кадастровым номером 28:01:110059:11
- исправлено местоположение 1 земельного участка с кадастровым номером 28:01:110059:4

При уточнении границ земельных участков, в том числе в связи с выявленной реестровой ошибкой, площади земельных участков соответствуют п.3 ст.42.8 ФЗ 221-ФЗ.

Исключены из карты-плана территории земельные участки 28:01:110059:2, 28:01:110059:135, 28:01:110059:1 в связи с тем, что границы вышеуказанных земельных участков установлены в соответствии с действующим законодательством и уточнению не подлежат.

Не определено местоположение земельных участков с кадастровыми номерами: 28:01:110059:3, 28:01:110059:5, 28:01:110059:7, 28:01:110059:9, 28:01:110059:12, 28:01:110059:14, 28:01:110059:15, 28:01:110059:17, 28:01:110059:19, 28:01:110059:21, 28:01:110059:22 в связи с отсутствием взаимной связи с материалами инвентаризации представленными заказчиком (отсутствует адрес и номер земельного участка).

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 1 июня 2026 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	M5214339. ГГС - 3 класса	Заречный, пир., 5.200 м, 146, б/н	МСК-28, зона 3	451 768,43	3 298 906,48	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	M5214102. ГГС - 1 класса	Благовещенск, сигн.,п.п., 11.800 м, 56 оп.знак, б/№		457 524,33	3 283 106,74			
3	M5214347. ГГС - 3 класса	Дроново, пир., 5.500 м, 146, б/№		444 494,87	3 305 789,79			

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 M2 Plus	WJ16566127	С-ГСХ/22-06-2026/535312918 от 22.06.2026

Сведения об уточняемых земельных участках							
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:110059:11		
Система координат					МСК-28, зона 3		
					Зона № 3		
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
1	—	—	458 971,53	3 279 972,05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)} = 0,10$	Нет закрепления
н91У	—	—	458 978,21	3 279 943,53			—
н94У	—	—	458 957,82	3 279 939,94			
68	—	—	458 952,38	3 279 968,10			
1	—	—	458 971,53	3 279 972,05			Нет закрепления
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:110059:11		
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		
1	н91У	29,29	—		согласовано		
н91У	н94У	20,70					
н94У	68	28,68					
68	1	19,55					
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:110059:11		
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка			Значение характеристики			
1	2			3			

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
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	Амурская область, г Благовещенск, р-н Лазаретной пади, с/т "Полиграфист" типографии №1
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²	583 ± 8
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{583} = 8$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	600
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²	17
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	— —
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Для садового участка
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 28:01:110059:11 :		
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 28:01:110059:4 :
 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
74	458 941,16	3 279 936,11	458 941,16	3 279 936,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)} = 0,10$	—
75	458 935,40	3 279 964,55	458 935,40	3 279 964,55			
76	458 914,27	3 279 960,28	—	—			
70	—	—	458 914,30	3 279 960,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)} = 0,10$	
69	—	—	458 913,91	3 279 962,04			
77	458 913,93	3 279 962,05	—	—			
78	458 894,61	3 279 957,78	458 894,61	3 279 957,78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,06^2 + 0,08^2)} = 0,10$	
79	458 901,14	3 279 928,09	458 901,14	3 279 928,09			
74	458 941,16	3 279 936,11	458 941,16	3 279 936,11			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110059:4 :

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
74	75	29,02	—	согласовано
75	70	21,53		
70	69	1,80		

1	2	3	4	5
69	78	19,76	—	согласовано
78	79	30,40		
79	74	40,82		

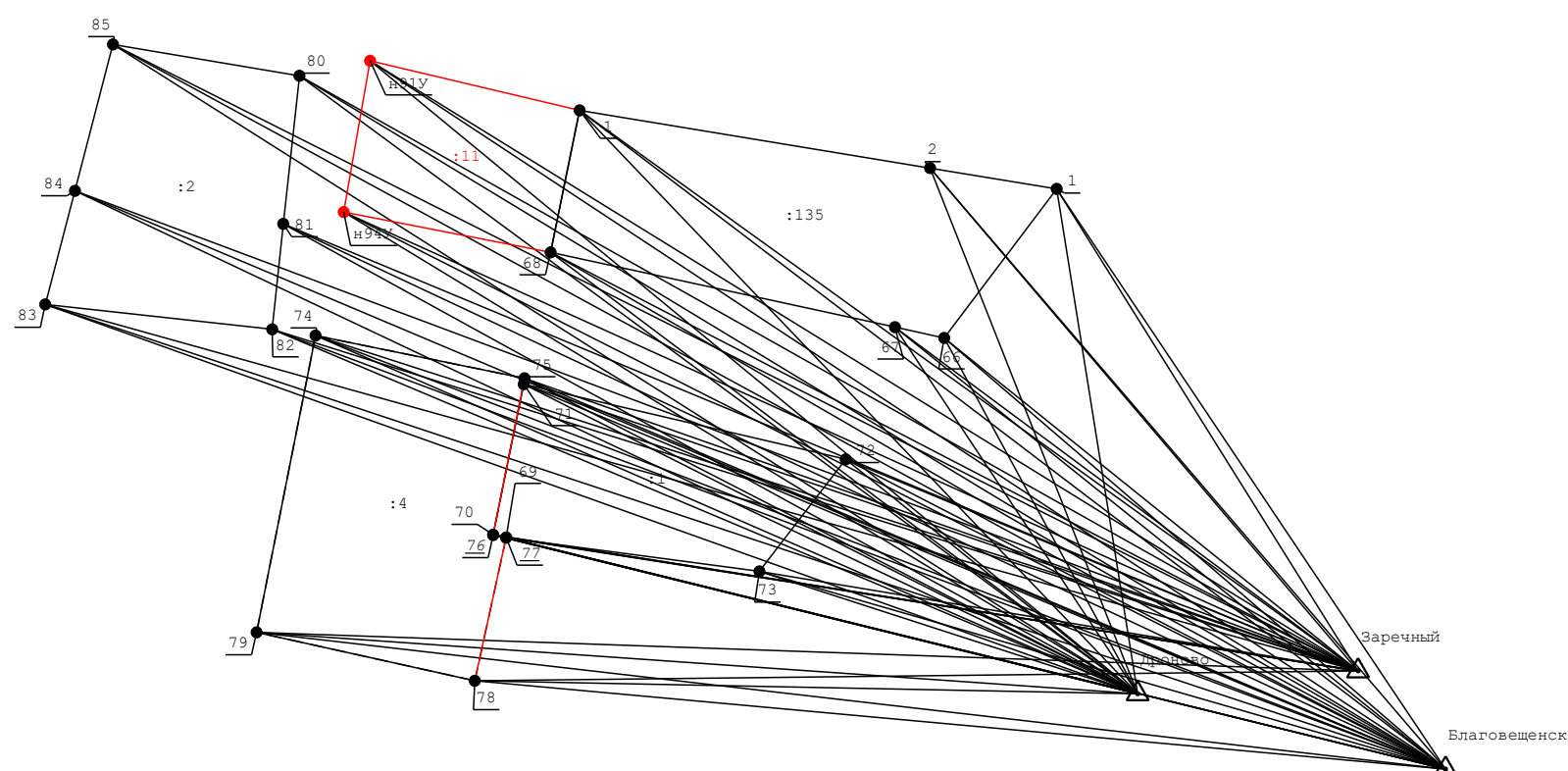
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110059:4 :

№ 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
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	Амурская область, г Благовещенск, с/т "Полиграфист" Областной типографии, Лазаретная падь
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²	1 222 ± 12
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{(P)} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(1\ 222)} = 12$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	1 222
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²	0
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	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для садоводства
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 28:01:110059:4 :

1.	—
----	---

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ |
|  | - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить её положение на местности |
|  | - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения |
|  | - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального Закона от 13 июля 2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" |
|  | - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка) |
|  | - обозначение новой характерной точки |
|  | - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение |
|  | - уточняемый земельный участок |
|  | - кадастровый номер земельного участка |
|  | - кадастровый номер здания |
|  | - пункт государственной геодезической сети |
|  | - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ объекта кадастровых работ |

28:01:110059

H913

H949

60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85

Условные обозначения:	
	- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
	- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить её положение на местности
•	- характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального Закона от 13 июля 2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
•	- характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
	- обозначение новой характерной точки
• 7	- Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
: 2	- уточняемый земельный участок
: 1	- кадастровый номер земельного участка
77:21:0140407	- обозначение кадастрового квартала
	- граница кадастрового деления (кадастрового квартала)