

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка****1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:***28:01:020367, 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:** *12 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:

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 СРО "ОПКД"

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, kkotelnikova@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	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: Публично-правовая компания «Роскадастр»	19 апреля 2023 г.	170-11312/2023-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	—
2	Кадастровая выписка о земельном участке, выдан: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Амурской области	17 декабря 2025 г.	КУВИ-001/2025-228119037	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	—
3	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Амурской области	17 декабря 2025 г.	КУВИ-001/2025-228119561	Кадастровый план территории	—
4	Иной документ, выдан: Администрация города Благовещенска	11 декабря 2025 г.	03-16/17933	Обращение по гарантийным обязательствам	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Пояснительная записка

В рамках исполнения гарантийных обязательств по муниципальному контракту № 2023.0109 от 13.04.2023 г. на выполнение комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 28:01:020367 расположенного на территории г. Благовещенска Амурской области были проведены работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:020367:26 и 28:01:020367:27.

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 ошибки в определении координат характерных точек их границ.

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.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
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

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 _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
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 _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
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 _____ : <div style="text-align: right;">обозначение земельного участка</div>					
№ 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					28:01:020367:26		
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	456 564,46	3 287 848,74	—	—	—	—	—
2	456 560,61	3 287 867,72	—	—			
3	456 559,45	3 287 867,42	—	—			
4	456 537,28	3 287 861,21	—	—			
5	456 538,53	3 287 854,27	456 538,53	3 287 854,27			
н1У	—	—	456 526,07	3 287 851,01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
6	456 523,51	3 287 850,34	—	—	—	—	
7	456 525,23	3 287 842,30	—	—			
н2У	—	—	456 527,96	3 287 843,45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н3У	—	—	456 528,58	3 287 843,16			
н4У	—	—	456 529,13	3 287 840,89			
н5У	—	—	456 547,95	3 287 844,22			
н6У	—	—	456 548,03	3 287 844,05			
н7У	—	—	456 554,37	3 287 845,92			
н8У	—	—	456 564,57	3 287 848,32			

1	2	3	4	5	6	7	8
н9У	—	—	456 563,42	3 287 854,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
н10У	—	—	456 560,78	3 287 867,07			
н11У	—	—	456 537,39	3 287 860,58			
8	456 529,28	3 287 841,12	—	—	—	—	
9	456 548,45	3 287 844,59	—	—			
1	456 564,46	3 287 848,74	—	—			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером

28:01:020367:26

:

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
5	н1У	12,88	—	согласовано
н1У	н2У	7,79		
н2У	н3У	0,68		
н3У	н4У	2,34		
н4У	н5У	19,11		
н5У	н6У	0,19		
н6У	н7У	6,61		
н7У	н8У	10,48		
н8У	н9У	5,93		
н9У	н10У	13,20		
н10У	н11У	24,27		
н11У	5	6,41		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером

28:01:020367:26

:

№ 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	675014, Российская Федерация, Амурская область, Благовещенск город, Мостовая улица, дом 52
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—

1	2	3
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²	593 ± 9,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{593} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	625,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м²	32
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	28:01:020367:66
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	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 радиусом 30 километров от КТА допускается размещение опасных производственных объектов I класса опасности. начало действия: 19 марта 2024 г.. Учётный номер зоны 28:10-6.364. Обременение возникает на основании: Сопроводительное письмо об установлении приаэродромной территории № Исх-18139/04. Документ, содержащий сведения о границах, зонах, территориях, в том числе текстовое и графическое описание местоположения их границ с перечнем координат характерных точек, подготовленный в форме электронного документа № б/н
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		28:01:020367:26 :
1.	—	

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:020367:27			:
Система координат					МСК-28, 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	
4	456 537,28	3 287 861,21	456 537,28	3 287 861,21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—	
н11У	—	—	456 537,39	3 287 860,58				
н10У	—	—	456 560,78	3 287 867,07				
2	—	—	456 560,61	3 287 867,72				
3	456 559,45	3 287 867,42	456 559,45	3 287 867,42				
10	456 554,53	3 287 893,08	456 554,53	3 287 893,08				
11	456 531,47	3 287 889,55	456 531,47	3 287 889,55				
12	456 536,71	3 287 863,87	456 536,71	3 287 863,87				
4	456 537,28	3 287 861,21	456 537,28	3 287 861,21				
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					28:01:020367:27			:
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				
4	н11У	0,64	—	согласовано				
н11У	н10У	24,27						

1	2	3	4	5
н10У	2	0,67	—	согласовано
2	3	1,20		
3	10	26,13		
10	11	23,33		
11	12	26,21		
12	4	2,72		

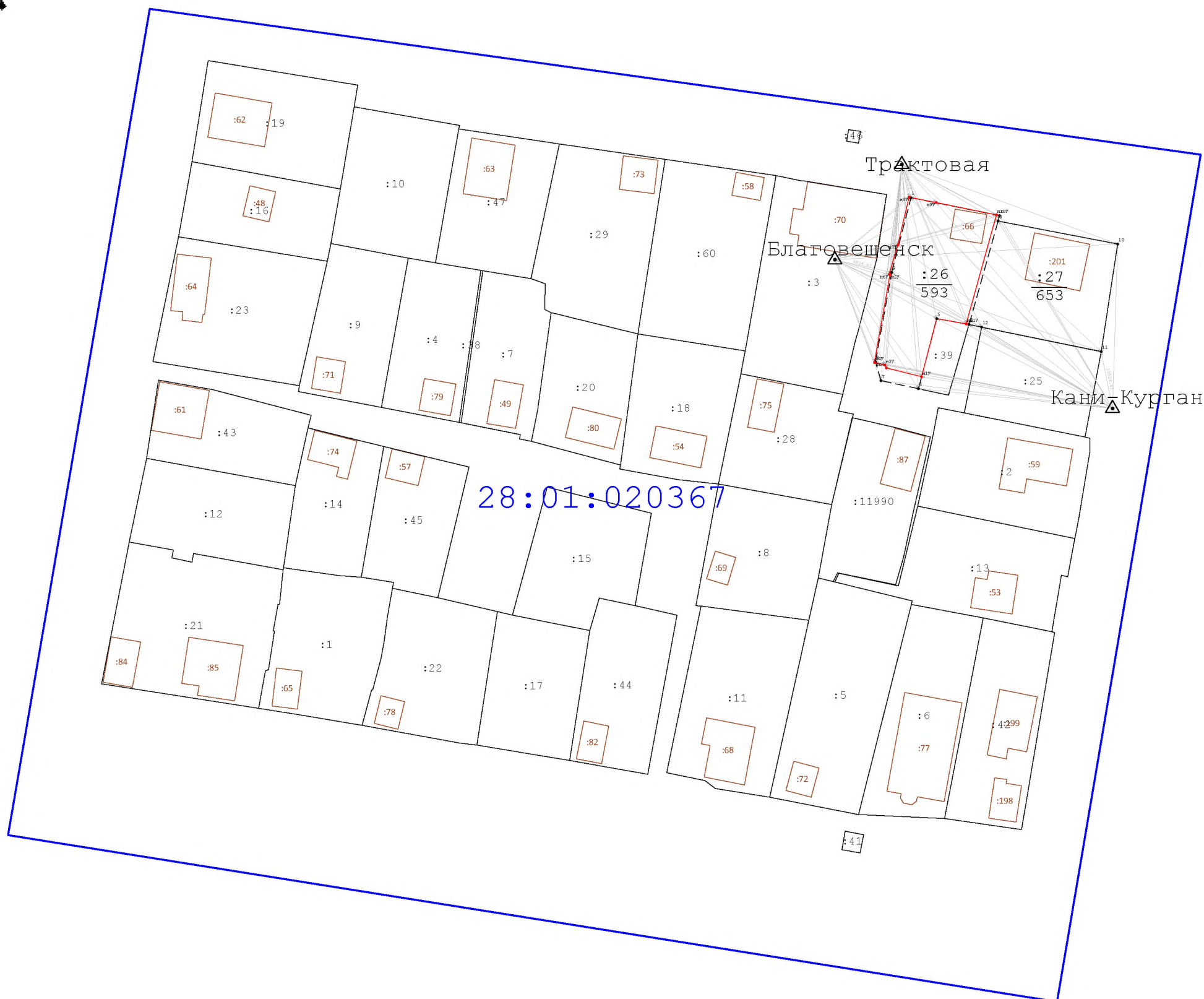
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:020367:27 :

№ 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, Шимановского улица, дом 180
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	$653 \pm 9,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * Mt * \sqrt{(P)} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(653)} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	637,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	16
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м ²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	индивидуальное жилищное строительство
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 28:01:020367:27 :	
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:

- | | |
|---|--|
| 207 | - Пункт государственной геодезической сети |
| Δ | |
| | - Граница кадастрового квартала |
|  | - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| ---- | - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения |
| : 40 | - Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| 23 | - Обозначение существующей точки, имеющейся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение |
| н57у | - Обозначение образуемой точки границ земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение |

- 4951,07 - Расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ
- 47:07:0508004 - Обозначение кадастрового квартала
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- $\frac{183}{733}$ - Кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади
- - Характерная точка границ земельного участка
- 214 - Обозначение характерной точки, прекращающей существование, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение