

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 675000, Амурская область, городской округ город Благовещенск, город Благовещенск 28:01:110269

(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 на выполнение комплексных кадастровых работ №106 от 09.06.2026, выдан Администрация города Благовещенска

3. Дата подготовки карты-плана территории: 05.08.2026

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): zem_upr@admblag.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: Общество с ограниченной ответственностью «ДВ-Альбион» 675000, г. Благовещенск, ул. Чайковского, 47, 63

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Клюшников Михаил Николаевич основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): =

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 09011070508

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 1931, 09.12.2016

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (номер в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров №005 от 16.08.2016)

Контактный телефон: +79145794764

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 675000, Амурская область, город Благовещенск, ул. Чайковского, д. 47, кв. 63, mishail84@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	<u>Кадастровый план территории</u>	<u>03.06.2026</u>	<u>КУВИ-001/2026-75201032</u>	<u>Кадастровый план территории</u>	=
2	<u>Кадастровый план территории</u>	<u>08.06.2026</u>	<u>КУВИ-001/2026-78069656</u>	<u>Кадастровый план территории</u>	=
3	<u>Материалы картографо-геодезического фонда</u>	<u>17.06.2022</u>	<u>111/8019</u>	<u>Выписка о пунктах государственной геодезической сети</u>	=
4	<u>Землеустроительное дело</u>	<u>01.10.1997</u>	<u>3</u>	<u>Землеустроительное дело на садовое общество работников Благовещенскстрой пады Горбуниха</u>	<u>октябрь 1997г.</u>
5	<u>Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки)</u>	<u>30.01.2025</u>	<u>479</u>	<u>Правила землепользования и застройки</u>	<u>в ред. от 24.07.2026</u>
6	<u>Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки)</u>	<u>30.01.2025</u>	<u>479</u>	<u>Правила землепользования и застройки</u>	<u>в ред. от 24.07.2026</u>
7	<u>Нормативный правовой акт органа местного самоуправления</u>	<u>10.07.2026</u>	<u>3665</u>	<u>Постановление</u>	=
8	<u>ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ</u>	<u>27.05.2026</u>	<u>1</u>	<u>Протокол заседания согласительной</u>	=

	<u>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА</u>			<u>комиссии</u>	
9	<u>ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА</u>	<u>02.07.2026</u>	<u>2</u>	<u>Протокол заседания согласительной комиссии</u>	=
10	<u>ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА</u>	<u>02.07.2026</u>	<u>б/н</u>	<u>Заключение согласительной комиссии</u>	=

7. Пояснения к карте-плану территории:

1. Границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:5 на местности не идентифицированы.
2. Границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:6 на местности не идентифицированы.
3. В связи с тем, что в ЕГРН отсутствуют сведения о границе земельного участка 28:01:110269:9, проведены работы по ее уточнению. В ходе проведения работ площадь земельного участка изменилась на величину, не превышающую предельный минимальный размер земельного участка (800 кв.м) установленный для данного вида разрешенного использования (ведение садоводства, код 13.2) градостроительным регламентом территориальной ведения садоводства и огородничества (СХ-2), установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, в границах которой расположен данный земельный участок. Граница земельного участка установлена на основании материалов инвентаризации «Садового общества Благовещенскстрой падь Горбуниха».
4. В связи с тем, что в ЕГРН отсутствуют сведения о границе земельного участка 28:01:110269:11, проведены работы по ее уточнению. В ходе проведения работ площадь земельного участка изменилась на величину, не превышающую предельный минимальный размер земельного участка (800 кв.м) установленный для данного вида разрешенного использования (ведение садоводства, код 13.2) градостроительным регламентом территориальной ведения садоводства и огородничества (СХ-2), установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, в границах которой расположен данный земельный участок. Граница земельного участка установлена на основании материалов инвентаризации «Садового общества Благовещенскстрой падь Горбуниха».

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезическ ой сети и тип знака	Система координат пункта геодезическ ой сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 18.08.2023		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	сведения о наименовании	M5214313,	МСК-28,	464373.48	3281123.46	утрачен	утрачен	сохранился

	(классе, разряде) геодезической сети отсутствуют	сигн.	зона 3					
2	сведения о наименовании (классе, разряде) геодезической сети отсутствуют	M5214103, сигн.	МСК-28, зона 3	457391.83	3296755.26	утрачен	утрачен	сохранился
3	сведения о наименовании (классе, разряде) геодезической сети отсутствуют	M5214104, сигн.	МСК-28, зона 3	449129.49	3295370.99	утрачен	утрачен	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	Комплексы наземного слежения, приема и обработки сигналов ГНСС EFT RS1	RS1-2018-413	С-ГСХ/05-06-2026/531696044 от 05.06.2026 до 04.06.2027
2	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M1 PLUS	SJ11658755	С-ГСХ/19-06-2026/534924766 от 19.06.2026 до 18.06.2027

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:9

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
н1	—	—	456439.35	3279984.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н2	—	—	456438.55	3279986.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н3	—	—	456423.66	3280023.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н4	—	—	456400.77	3280012.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н5	—	—	456382.59	3280003.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н6	—	—	456394.53	3279969.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н7	—	—	456413.87	3279977.03	Метод спутниковых геодезических	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—

					измерений (определений)		
н1	—	—	456439.35	3279984.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:9

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
н1	н2	2.14	—	—
н2	н3	40.33	—	—
н3	н4	25.60	—	—
н4	н5	20.35	—	—
н5	н6	35.76	—	—
н6	н7	20.78	—	—
н7	н1	26.50	—	—

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:9

№ п/п	Наименование характеристики 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 область, город Благовещенск
1.2	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	р-н пади Якимиха
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1790 кв.м ± 8.47 кв.м
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка с подставленными значениями и итоговые	$\Delta P = 2 * 0.10 * \sqrt{1790} * \sqrt{((1 + 1.04^2)/(2 * 1.04))} = 8.47$

	(вычисленные) значения (ΔP), м ²	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	1400
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	390 кв.м
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Для садоводства
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	Земли (земельные участки) общего пользования
10.	Иные сведения	—

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером:

28:01:110269:9

1.	В связи с тем, что в ЕГРН отсутствуют сведения о границе земельного участка 28:01:110269:9, проведены работы по ее уточнению. В ходе проведения работ площадь земельного участка изменилась на величину, не превышающую предельный минимальный размер земельного участка (800 кв.м) установленный для данного вида разрешенного использования (ведение садоводства, код 13.2) градостроительным регламентом территориальной ведения садоводства и огородничества (СХ-2), установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, в границах которой расположен данный земельный участок. Граница земельного участка установлена на основании материалов инвентаризации «Садового общества Благовещенскстрой падь Горбуниха».
----	--

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:11

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
н8	—	—	456769.94	3280125.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н9	—	—	456760.47	3280151.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н10	—	—	456755.70	3280164.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н11	—	—	456730.58	3280157.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н12	—	—	456746.46	3280116.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—
н8	—	—	456769.94	3280125.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}$)=0.10	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:11

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
н8	н9	27.48	—	—
н9	н10	13.81	—	—
н10	н11	26.03	—	—
н11	н12	44.52	—	—
н12	н8	25.39	—	—

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:01:110269:11

№ п/п	Наименование характеристики 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 область, город Благовещенск
1.2	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	р-н пади Якимиха
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1101 кв.м ± 6.71 кв.м
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 2 * 0.10 * \sqrt{1101} * \sqrt{((1 + 1.23^2)/(2 * 1.23))} = 6.71$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	700
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	401 кв.м
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Для садоводства

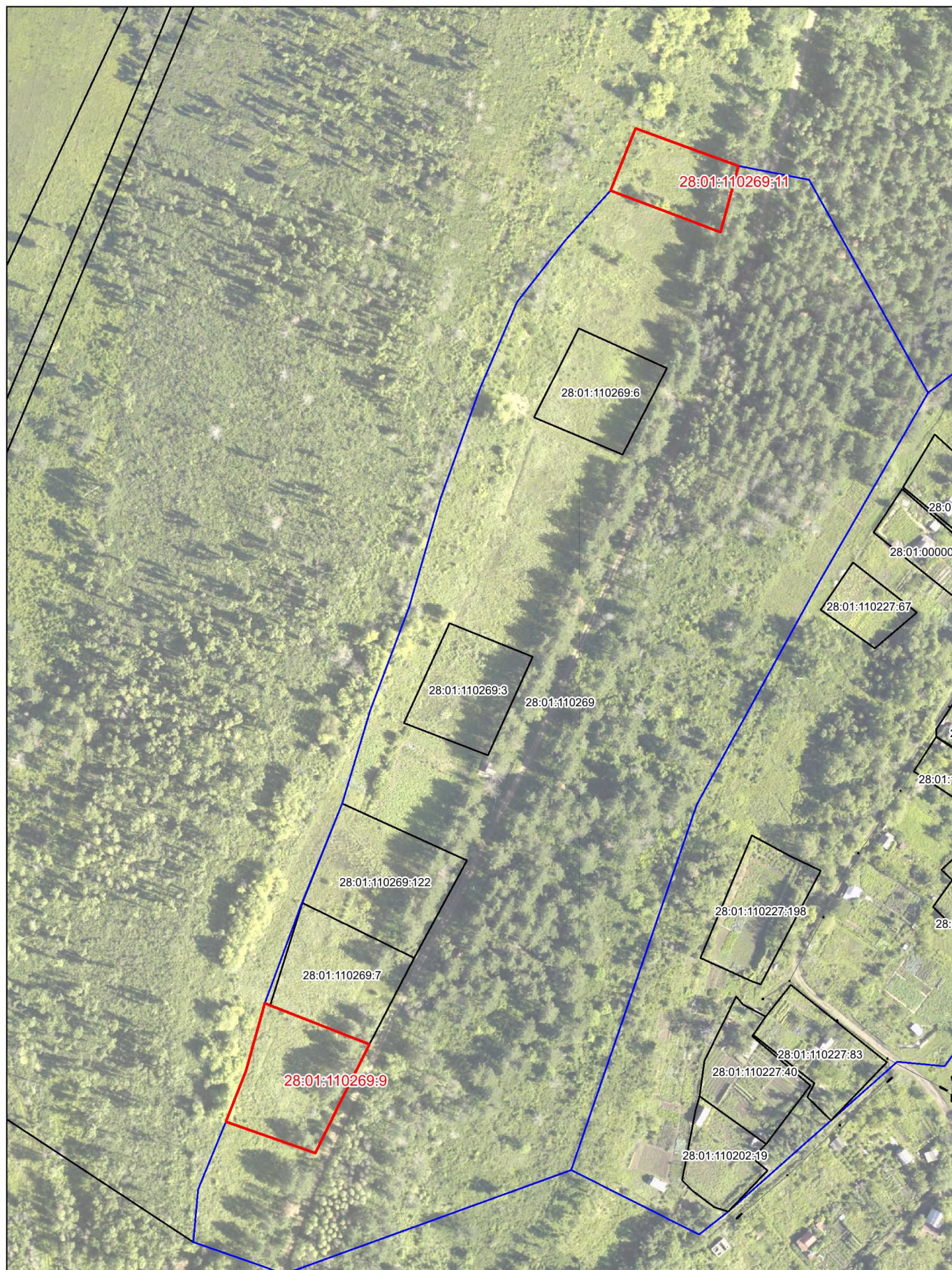
7.1	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли (земельные участки) общего пользования
10.	Иные сведения	—

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером:

28:01:110269:11

1.	В связи с тем, что в ЕГРН отсутствуют сведения о границе земельного участка 28:01:110269:11, проведены работы по ее уточнению. В ходе проведения работ площадь земельного участка изменилась на величину, не превышающую предельный минимальный размер земельного участка (800 кв.м) установленный для данного вида разрешенного использования (ведение садоводства, код 13.2) градостроительным регламентом территориальной ведения садоводства и огородничества (СХ-2), установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, в границах которой расположен данный земельный участок. Граница земельного участка установлена на основании материалов инвентаризации «Садового общества Благовещенскстрой падь Горбуниха».
----	---

Схема расположения земельных участков



Масштаб 1:2000