

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: Российская Федерация, 675000, Амурская область, городской округ город Свободный28:05:010976

(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: Соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам №321-20-2025-002 от 30.01.2025, выдан Управление Росреестра

3. Дата подготовки карты-плана территории: 20.03.2025

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: УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

основной государственный регистрационный номер: 1042800036730

идентификационный номер налогоплательщика: 2801100402

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): 28_upr@rosreestr.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: ППК "Роскадастр" по Амурской области 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская 150

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Балабанова Татьяна Николаевна основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): =

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 06939246004

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 4606, 15.03.2015

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

Контактный телефон: 44-10-10

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 675000, Амурская обл, г Благовещенск, ул Амурская 150, btn2801btn@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>ПРОЧИЕ</u>	<u>25.11.2024</u>	<u>1763</u>	<u>Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Свободного Амурской области</u>	=
2	<u>Кадастровый план территории</u>	<u>20.01.2025</u>	<u>КУВИ-001/2025-14900942</u>	<u>Кадастровый план территории</u>	=

7. Пояснения к карте-плану территории:

- Карта (план) территории подготовлен кадастровым инженером - Балабановой Татьяной Николаевной, кадастровый инженер, аттестат № 28-12-152, является членом саморегулируемой организации «А СРО кадастровых инженеров» СНИЛС кадастрового инженера 06939246004, реестровый номер 4606. Работы проводятся от организации Филиала ППК «Роскадастр» по Амурской области, юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская 150, контактный телефон 8 (4162) 44-10-10 (доб. 2256,2266) эл. Адрес: btn2801btn@yandex.ru. Комплексные кадастровые работы проводятся в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» на основании Соглашения о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам №321-20-2025-002 от 30.01.2025.
- Комплексные кадастровые работы выполняются одновременно в отношении всех объектов, расположенных на территории кадастрового квартала 28:05:010976. В рамках выполнения комплексных кадастровых работ проводятся следующие работы: уточнение местоположения границ земельных участков, уточнение местоположения границ объектов капитального строительства, исправление реестровых ошибок в местоположении границ земельных участков. При подготовке карта-плана были использованы сведения ЕГРН и материалы полевого обследования (спутнико-геодезический метод) выполненной геодезическим оборудованием, прошедшим в установленном порядке метрологическую аттестацию в Обществе с ограниченной ответственностью «ГЕОМАСТЕР» реквизиты свидетельств о

- поверке инструментов С-ГКФ/02-08-2024/359227945 действительно до 01.08.2025., а также Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Свободного Амурской области, утвержденный Постановлением Администрации г. Свободный от 25.11.2024г. № 1763.
- На территории проведения комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 28:05:010976 проводятся работы по исправлению границ земельных участков, которые учтены в Едином государственном реестре недвижимости в виду выявления в отношении реестровой ошибки в части местоположения границ. Процедура исправления реестровой ошибки на территории проведения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 28:05:010976 выполняется для земельных участков с кадастровыми номерами: 28:05:010976:20, 28:05:000000:6315. Площадь земельных участков не изменилась. Земельный участок с кадастровым номером 28:05:000000:6315 по фактическому местоположению большей частью располагается в данном кадастровом квартале 28:05:010976. В связи с исправлением реестровой ошибки, необходимо данному земельному участку изменить родительский квартал «28:05:000000» на квартал «28:05:010976».
 - В отношении объектов капитального строительства с кадастровыми номерами: 28:05:010928:122, 28:05:000000:3063 границы устанавливаются по фактическому их расположению.
 - На земельные участки с кадастровыми номерами 28:05:010976:19, 28:05:010976:21, 28:05:010976:22, 28:05:010976:24, 28:05:010976:26, 28:05:010976:31, 28:05:010976:143, 28:05:010976:144, 28:05:010976:145, 28:05:010976:146, 28:05:010976:147, 28:05:010976:148, 28:05:010976:149, 28:05:010976:150, 28:05:010976:151, 28:05:010976:152, 28:05:010976:153, 28:05:010976:154, 28:05:010976:155, 28:05:000000:4866 работы по уточнению границ не были проведены, так как фактические границы объектов соответствуют сведениям ЕГРН.
 - По объектам капитального строительства с кадастровыми номерами: 28:05:010976:142, 28:05:000000:6206 работы по уточнению границ не были проведены, так как фактически границы объектов соответствуют сведениям ЕГРН.
 - Образованные, исправляемые, уточняемые земельные участки, а также объекты капитального строительства располагаются в границах территориальной зоны Ж-Р (Зона резерва жилой застройки). Правила землепользования и застройки принято Постановлением Администрации г. Свободный от 25.11.2024г. № 1763.

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 17.05.2023		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	государственная геодезическая сеть	Бардагон,с игн,14.800 м,29 оп.знак,	МСК-28, зона 3	565748.37	3323833.53	сохранился	сохранился	сохранился

		б/н, Пункт ОМС (ГГС)						
2	государст венная геодезиче ская сеть	Желтояров о, пир., 4.800 м, 5, б/н, Пункт ОМС (ГГС)	МСК-28, зона 3	595036.0 6	3350854. 51	сохранился	сохрани лся	сохранилс я
3	государст венная геодезиче ская сеть	Байкал, пир, 4.600м, 2 оп, 1348, Пункт ОМС (ГГС)	МСК-28, зона 3	595638.2 8	3340809. 23	утрачен	сохрани лся	сохранилс я

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	PrinCe i30	3485719,01.08.2025	С-ГКФ/02-08-2024/359227945

**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
28:05:010976:20**

Система координат <u>МСК-28, зона 3</u>					Зона № <u>3</u>		
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 государственно м реестре недвижимости		определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ				
	Х	У	Х	У			
1	2	3	4	5	6	7	8

1	–	–	57727 7.56	33276 23.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
2	–	–	57727 7.04	33276 33.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
3	–	–	57727 0.73	33276 33.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
4	–	–	57727 1.26	33276 23.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
5	57727 9.00	33276 22.13	–	–	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
6	57727 8.48	33276 32.48	–	–	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
7	57727 2.17	33276 32.16	–	–	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
8	57727 2.70	33276 21.81	–	–	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–
1	57727 9.00	33276 22.13	57727 7.56	33276 23.36	Метод спутниковых геодезических	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=$ 0.10	–

					измерений (определений)		
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:05:010976:20							
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	2	10.36	—	Согласовано			
2	3	6.32	—	Согласовано			
3	4	10.36	—	Согласовано			
4	1	6.31	—	Согласовано			
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 28:05:010976:20							
№ п/п	Наименование характеристики			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 Свободный			
1.2	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка			—			
2.	Площадь земельного участка ± величина предельной погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²			65 кв.м ± 1.70 кв.м			
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка с подставленными значениями (ΔР), м²			ΔР = 2 * 0.10 * √65 * √((1 + 1.56²)/(2 * 1.56)) = 1.70			
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Р _{кад}), м²			65			
5.	Оценка расхождения Р и Р _{кад} (Р - Р _{кад}), м²			—			

6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м^2	—
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	28:05:000000:3063
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Под трансформаторную подстанцию №161
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: 28:05:010976:20

1.	—
----	---

Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером
=

Система координат МСК-28, зона 3

Зона № 3

Обозначение характерных	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости	Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ	Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения
-------------------------	--	--	-----------------------------	---

точек контура	Координаты, м		Радиус, м	Координаты, м		Радиус, м		координат характерных точек (M_t), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M_t , м
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	—	—	—	5772 77.00	3327 623.9 0	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$
10	—	—	—	5772 71.62	3327 623.4 9	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$
11	—	—	—	5772 71.00	3327 632.8 2	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$
12	—	—	—	5772 76.47	3327 632.9 8	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$
9	—	—	—	5772 77.00	3327 623.9 0	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 28:05:000000:3063

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	Здание
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	28:05:010976:20
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	28:05:010976
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Амурская область, город Свободный
5.1	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
5.2	Дополнительные сведения о местоположении	—
6.	Иные сведения	—

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 28:05:000000:3063

1.	—
----	---

Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером**
=Система координат МСК-28, зона 3Зона № 3

Обозначение характерных точек контура	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 (M_t), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M_t , м
	Координаты , м		Радиус, м	Координаты , м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13	—	—	—	5771 62.28	3327 712.4 1	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$
14	—	—	—	5771 59.09	3327 711.8 9	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$
15	—	—	—	5771 58.29	3327 715.4 0	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$
16	—	—	—	5771 61.55	3327 715.9 7	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$M_t = \sqrt{(0.07^2 + 0.07^2)} = 0.10$

13	—	—	—	5771 62.28	3327 712.4 1	—	Метод спутниковых геодезически х измерений (определений)	$Mt=\sqrt{(0.07^2+0.07^2)}=0.10$
----	---	---	---	---------------	--------------------	---	--	----------------------------------

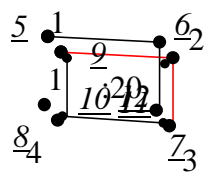
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 28:05:010928:122

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	Здание
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	28:05:010976:19
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	28:05:010976
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Амурская область, город Свободный, переулок Тополевый
5.1	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
5.2	Дополнительные сведения о местоположении	—
6.	Иные сведения	—

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 28:05:010928:122

1.	—
----	---

Схема границ земельных участков



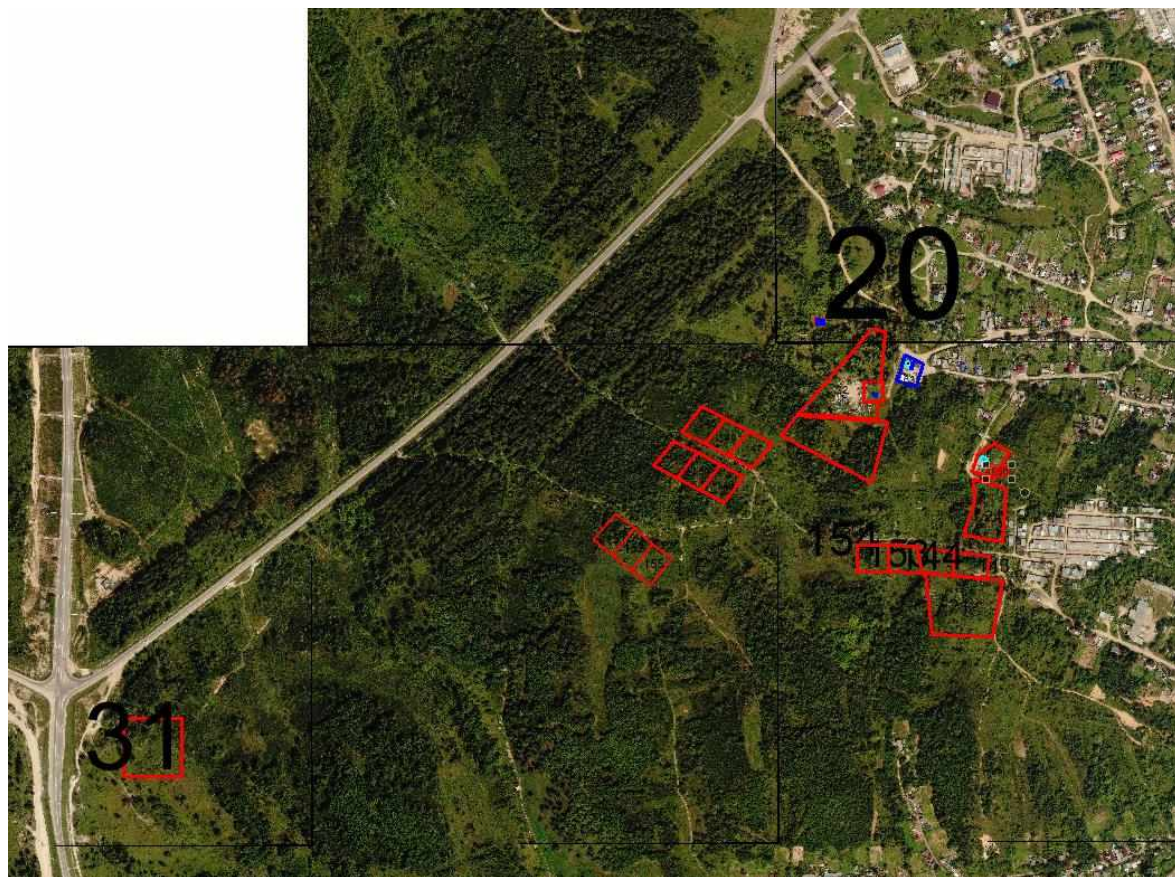
13
16

Масштаб 1:700

Условные обозначения:

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Границы земельного участка		для изображения применяются условные знаки №2, №3
2	Часть границы земельного участка: а) существующая часть границы б) вновь образованная или уточненная часть границы	 	сплошная линия черного цвета толщиной 0,2 мм сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3,0 мм)
3	Характерная точка границы земельного участка		круг черного цвета диаметром 1,5 мм
4	Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого могут быть переданы в масштабе графической части		для изображения применяются условные знаки №6, №7
5	Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, размеры которого не могут быть переданы в масштабе графической части		квадрат черного цвета с длиной стороны 3,0 мм
	Контур сооружения, объекта незавершенного строительства, представляющий собой окружность, размеры которой не могут быть переданы в масштабе графической части		круг черного цвета диаметром 3,0 мм
6	Часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства: а) образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства б) образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в) образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства г) образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства д) образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства е) образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	 	сплошная линия черного цвета, толщиной 0,2 мм сплошная линия красного цвета толщиной 0,2 мм (допускается линия черного цвета, выделенная маркером красного цвета, шириной до 3,0 мм) штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм с длиной штриха 2,0 мм, с интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм с длиной штриха 2,0 мм, с интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм штрихпунктирная линия черного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2,0 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм штрихпунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, длиной штриха 2,0 мм, интервалом между штрихами и пунктирами 1,0 мм
7	Характерная точка контура здания		круг черного цвета диаметром 1,0 мм
8	Пункт геодезической основы: а) пункт государственной геодезической сети б) пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством о геодезии и картографии	 	равносторонний треугольник со стороной 3,0 мм с точкой внутри квадрат со стороной 2,0 мм с точкой внутри
9	Точка съемочного обоснования		окружность диаметром 1,0 мм с точкой внутри
10	Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования		сплошная линия черного цвета толщиной 0,5 мм
11	Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка		сплошная линия черного цвета со стрелкой толщиной 0,2 мм

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:10000

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:10000

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:10000

Условные обозначения:

№ п/п	Название условного знака	Изображение	Описание изображения
1	2	3	4
1	Граница земельного участка по фактическому расположению забора		
2	Граница земельного участка по сведениям ЕГРН		

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ
местоположения границ земельных участков
при выполнении комплексных кадастровых работ

28:05:010976

наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта,
уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить
местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы

				Всего листов <u>1</u>	Лист № 1	
№ п/ п	Обозначение части (характерной точки) границы		Результат согласовани я (согласован о/спорное)	Кадастровые номера или обозначения смежных земельных участков	Сведения о лице, представивше м возражения	Реквизиты вступившего в законную силу судебного акта
	от т.	до т.				
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2	Согласовано	28:05:010976:20	—	—
2	2	3	Согласовано	28:05:010976:20	—	—
3	3	4	Согласовано	28:05:010976:20	—	—
4	4	1	Согласовано	28:05:010976:20	—	—

Председатель согласительной комиссии:

м.п.

(подпись)

(фамилия, инициалы)