

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Архангельская обл., Няндомский м.о., д.Дровненская, д.Шернинская, д.Филипповская, в границах кадастрового квартала 29:12:050106

(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 проведение комплексных кадастровых работ № 0124300012023000002 от 6 апреля 2023 г., выдан Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области

3. Дата подготовки карты-плана территории: 4 апреля 2025 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: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области

основной государственный регистрационный номер: 1022901415558

идентификационный номер налогоплательщика: 2918001587

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):

kumi@nyan-doma.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:

—

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Зоткин Евгений Анатольевич
и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 311695204500030

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 145-485-465-88

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2742, 20 января 2017 г.

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

Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

Контактный телефон: 89108325238

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

170041, Тверская область, г.Тверь, ул.Нахимова, д.79а, пом.2, b2b.zotkin@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	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	15 января 2025 г.	КУВИ-001/2025-10568935	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ	17 марта 2025 г.	б/н	Карта-план территории	—
3	Иной документ, выдан: -	17 марта 2023 г.	170-6105/2023-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	—

1	2	3	4	5	6
4	Иной документ, выдан: -	18 июля 2023 г.	38-п	Правила землепользования и застройки (опубликованы http://publication.pravo.gov.ru/document/2901202307240009 , утверждены Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №38-п от 18.07.2023г)	—
5	Картографические материалы, выдан: ЗАО "Лимб"	1 января 2008 г.	б/н	Картографические материалы	Масштаб: 1:2000 Дата создания: 1 января 2008 г.
6	Иной документ, выдан: Министерство строительства и архитектуры Архангельской области	18 июля 2023 г.	38-п	Правила землепользования и застройки части территории Няндомского муниципального округа (ранее сельское поселение "Мошинское")	—
7	Иной документ	17 марта 2025 г.	б/н	Заявление о необходимости исправления реестровой ошибки	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

-								
Карта-план территории подготовлен на территорию, расположенную: Архангельская обл., Няндомский м.о., д.Дровненская, д.Шернинская, д.Филипповская, в границах кадастрового квартала 29:12:050106. Заказчиком комплексных кадастровых работ является: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области. Комплексные кадастровые работы выполняются на основании муниципального контракта №0124300012023000002 от 06.04.2023г (в рамках исполнения гарантийных обязательств). Карта-план территории составлен на основании сведений ЕГРН. При подготовке карты-плана территории использовался ортофотоплан от 2008г. ЗАО "Лимб", масштаб 1:2000. Определение координат характерных точек объектов недвижимости осуществлялось методом спутниковых геодезических измерений(определений). При определении координат точек использовались пункты государственной геодезической сети: Ольховец, Зеленый, Северный полная информация о пунктах содержится в карта-плане территории. При подготовке карты-плана территории были использованы сведения о пунктах государственной геодезической сети (геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса)) предоставленные в выписке №170-6105/2023-В о пунктах государственной геодезической сети, выданной ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В кару-план территории включены сведения о 4 объектах недвижимости: 2 земельных участка, в отношении которых исправляется реестровая ошибка; 2 объекта капитального строительства, в отношении которых исправляется реестровая ошибка. Сведения о координатах объектов недвижимости были внесены в ЕГРН в рамках муниципального контракта №0124300012023000002 от 06.04.2023г. В ходе проведения комплексных кадастровых работ было неверно определено местоположение границ земельных участков 29:12:050106:27, 29:12:050106:28 и объектов капитального строительства 29:12:050106:62, 29:12:050106:63. В настоящий момент установлено фактическое местоположение границ объекта и определены координаты их характерных точек. В описании местоположения границы территориальной зоны с реестровым номером 29:12-7.48 выявлена реестровая ошибка. Наличие реестровой ошибки обусловлено тем, что при установлении границ территориальной зоны с реестровым номером 29:12-7.48 были учтены неверные границы земельного участка с кадастровым номером 29:12:050106:28. Необходимо исправить реестровую ошибку в описании границы территориальной зоны с реестровым номером 29:12-7.48 с учетом описания границ земельного участка с кадастровым номером 29:12:050106:28. В описании местоположения границы населенных пунктов с реестровым номером 29:12-4.149 и 29:12-4.71 выявлена реестровая ошибка. Наличие реестровой ошибки обусловлено тем, что при установлении границ населенных пунктов с реестровыми номерами 29:12-4.149 и 29:12-4.71 были учтены неверные границы земельного участка с кадастровым номером 29:12:050106:28. Необходимо исправить реестровую ошибку в описании границ населенных пунктов с реестровыми номерами 29:12-4.149 и 29:12-4.71 с учетом описания границ земельного участка с кадастровым номером 29:12:050106:28 (исключить часть площади земельного участка из населенного пункта 29:12-4.71 и включить в населенный пункта 29:12-4.149). Иные объекты недвижимости, сведения о которых не включены в карту-план территории, не подлежат изменению.								
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 31 августа 2023 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Северный, Сигнальный	МСК-29, зона 2	345 335,35	2 526 894,81	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Зеленый, Сигнальный	МСК-29, зона 2	323 773,83	2 519 087,40	Не обнаружен	Сохранился	Сохранился
3	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Ольховец, Сигнальный		334 085,54	2 504 120,51			

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	Тахеометры электронные Trimble M3	130705	С-ГСХ/11-02-2025/409339978 от 11.02.2025
2	Тахеометры электронные CX-105	BF2510	С-ДЮП/12-02-2025/409537225 от 12.02.2025
3	Дальномеры лазерные ADA Cosmo 120 VIDEO	001766	С-ГСХ/11-02-2025/409339977 от 11.02.2025

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					29:12:050106:27		
Система координат		МСК-29, зона 2			Зона № 2		
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	347 881,41	2 546 776,10	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	347 904,82	2 546 770,84	—	—			
3	347 924,56	2 546 796,73	—	—			
4	347 903,20	2 546 810,32	—	—			
5	347 903,20	2 546 813,60	—	—			
н6У	—	—	347 895,96	2 546 815,65		$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	
7	347 894,93	2 546 815,98	—	—		0,10	
н8У	—	—	347 866,23	2 546 825,21		$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	
н9У	—	—	347 859,41	2 546 803,98			
н10У	—	—	347 869,59	2 546 801,09			
н11У	—	—	347 864,71	2 546 783,93			

1	2	3	4	5	6	7	8
н12У	—	—	347 865,27	2 546 781,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	—
н13У	—	—	347 867,54	2 546 779,91			
н14У	—	—	347 881,93	2 546 775,25			
1	347 881,41	2 546 776,10	—	—		0,10	

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером
29:12:050106:27
:

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
н6У	н8У	31,23	—	согласовано
н8У	н9У	22,30		
н9У	н10У	10,58		
н10У	н11У	17,84		
н11У	н12У	2,67		
н12У	н13У	2,67		
н13У	н14У	15,13		
н14У	н6У	42,77		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером
29:12:050106:27
:

№ 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	164224, Российская Федерация, Архангельская область, Няндомский м.о., Шернинская д, Шернинская ул, д 14
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²	1 085 ± 12,00

1	2	3
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(1\ 085,00)} = 12$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	1 085,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	Рмин = 600 Рмакс = 1 500
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	29:12:050106:63
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения индивидуального жилищного строительства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Исправление реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка связано с несоответствием сведений, внесенных в ЕГРН, с фактическим расположением границ объекта. По результатам проведения геодезической съемки был сделан вывод о реестровой ошибке в ранее определенных координатах поворотных точек границ земельного участка, сведения о которых внесены в ЕГРН. Фактическое значение координат характерных точек границ земельного участка было определено по их фактическому расположению.
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 29:12:050106:27 :		
1.	—	

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером						29:12:050106:28	
Система координат				МСК-29, зона 2		Зона № 2	
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	347 881,41	2 546 776,10	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
7	347 894,93	2 546 815,98	—	—			
15	347 862,94	2 546 826,27	—	—			
16	347 857,60	2 546 806,68	—	—			
17	347 869,30	2 546 801,67	—	—			
18	347 865,42	2 546 782,99	—	—			
19	347 867,79	2 546 779,83	—	—			
н14У	—	—	347 881,93	2 546 775,25		$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	
н20У	—	—	347 903,30	2 546 770,18			
н21У	—	—	347 912,92	2 546 781,26			
н22У	—	—	347 923,78	2 546 795,54			
н23У	—	—	347 915,95	2 546 803,46			

1	2	3	4	5	6	7	8
н24У	—	—	347 910,92	2 546 806,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	—
н25У	—	—	347 903,20	2 546 813,60			
н6У	—	—	347 895,96	2 546 815,65			
1	347 881,41	2 546 776,10	—	—		0,10	

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером
29:12:050106:28
:

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
н14У	н20У	21,96	—	согласовано
н20У	н21У	14,67		
н21У	н22У	17,94		
н22У	н23У	11,14		
н23У	н24У	5,86		
н24У	н25У	10,51		
н25У	н6У	7,52		
н6У	н14У	42,77		

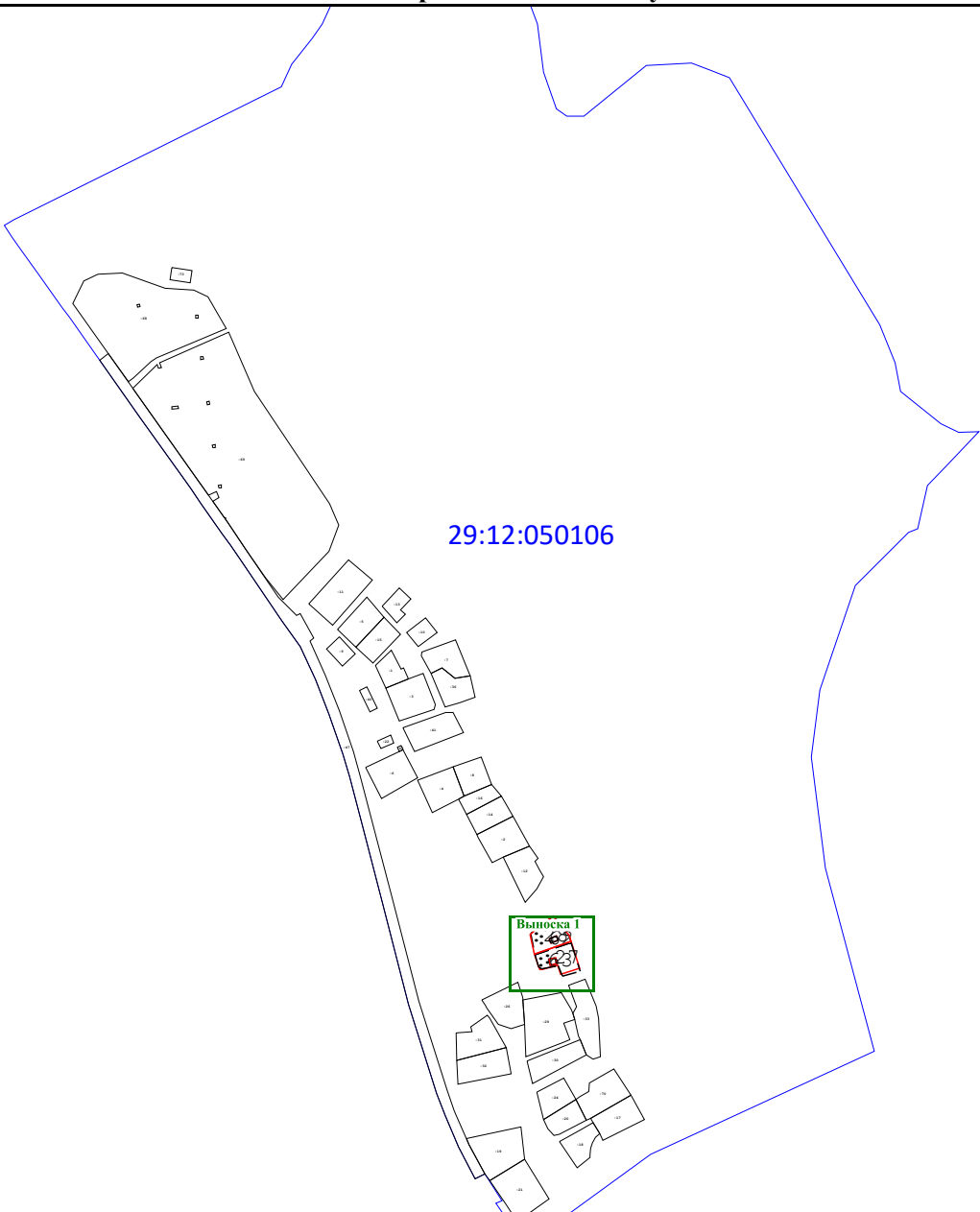
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером
29:12:050106:28
:

№ 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	164224, Российская Федерация, Архангельская область, Няндомский м.о., Шернинская д, Шернинская ул, д 12
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (Р ± ΔР), м²	1 083 ± 12,00

1	2	3
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(1\ 083,00)} = 12$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м²	1 083,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м²	Рмин = 600 Рмакс = 1 500
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	29:12:050106:62
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Исправление реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельного участка связано с несоответствием сведений, внесенных в ЕГРН, с фактическим расположением границ объекта. По результатам проведения геодезической съемки был сделан вывод о реестровой ошибке в ранее определенных координатах поворотных точек границ земельного участка, сведения о которых внесены в ЕГРН. Фактическое значение координат характерных точек границ земельного участка было определено по их фактическому расположению.
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 29:12:050106:28 :		
1.	—	

1. Сведения о характерных точках контура				здания				
с кадастровым номером				29:12:050106:63				
Система координат				МСК-29, зона 2				
				Зона № 2				
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
9	347 902,28	2 546 799,55	—	—	—	—	—	—
10	347 897,58	2 546 801,63	—	—	—	—		
11	347 893,93	2 546 793,35	—	—	—	—		
12	347 898,63	2 546 791,27	—	—	—	—		
n13O	—	—	—	347 876,20	2 546 791,45	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$
n14O	—	—	—	347 878,07	2 546 798,76	—		
n15O	—	—	—	347 871,63	2 546 800,40	—		
n16O	—	—	—	347 869,76	2 546 793,09	—		
n13O	—	—	—	347 876,20	2 546 791,45	—		
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером				29:12:050106:63				
1.	Исправление реестровой ошибки в местоположении объекта капитального строительства связано тем, что ранее внесенные в ЕГРН сведения о координатах характерных точек здания не соответствуют фактическому расположению объекта на земельном участке.							
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером				29:12:050106:63				
1.	—							

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:8 000

Условные обозначения:

- 5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- n1y - Новая характерная точка земельного участка
- 1 - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- - Существующая часть границы объекта недвижимости
- - - - - Прекращающая существование граница земельного участка
- - - - - Вновь образованная или уточненная часть границы объекта недвижимости
- - - - - Граница кадастрового квартала
- - - - - Граница зон с особыми условиями использования территории
- : 3 - Кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН
- 29:12:050106 - Номер кадастрового квартала

Схема границ земельных участков

Выноска 1

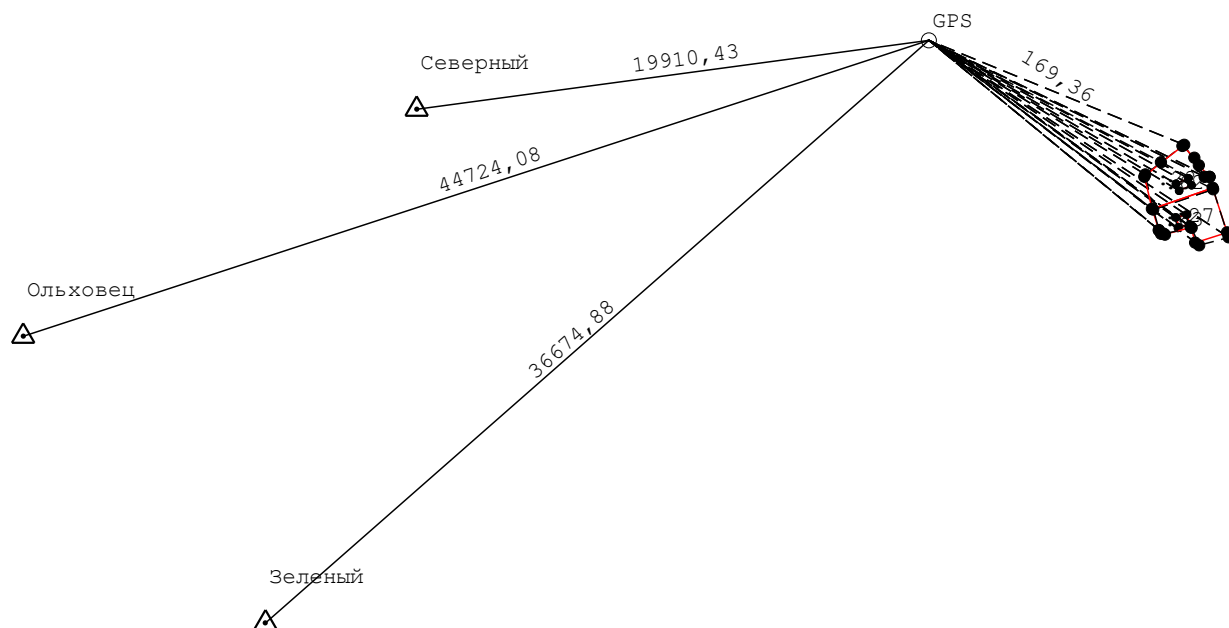


Масштаб 1:500

Условные обозначения:

-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  n1y - Новая характерная точка земельного участка
-  1 - Существующая точка, имеющиеся в ЕГРН, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы объекта недвижимости
-  - Прекращающая существование граница земельного участка
-  - Вновь образованная или уточненная часть границы объекта недвижимости
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Граница зон с особыми условиями использования территории
-  : 3 - Кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН
-  29:12:050106 - Номер кадастрового квартала

Схема геодезических построений



Условные обозначения:

- - часть границы объекта недвижимости, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Направление от пункта ГГС/ОМС до пункта съёмочного обоснования
- - Направление от пункта ГГС/ОМС/ТСО до характерной поворотной точки
- Пункт государственной геодезической сети
- GPS
○ - Пункт съёмочного обоснования
- Обозначения расстояний от пункта ГГС/ОМС до пункта съёмочного обоснования, от пункта ГГС/ОМС/ТСО до характерной поворотной точки