

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

#### 1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

*Архангельска обл., Няндомский м.о, в границах кадастрового квартала 29:12:050132*

(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 № 0124300012023000001 от 2 марта 2023 г., выдан Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области*

#### 3. Дата подготовки карты-плана территории: 26 февраля 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):

—

#### 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: Подведомственные организации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии	21 марта 2023 г.	КУВИ-001/2023-67484341	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровый план территории, выдан: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	9 января 2023 г.	КУВИ-001/2023-2242678	Кадастровый план территории	—



1	2	3	4	5	6
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	—
4	Кадастровая выписка о земельном участке, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	26 ноября 2024 г.	КУВИ-001/2024-286712746	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок)	—
5	Иной документ, выдан: Ассоциация СРО "ОПКД"	20 января 2017 г.	2742	Свидетельство	—
6	Картографические материалы, выдан: ЗАО "Лимб"	1 января 2008 г.	б/н	Картографические материалы	—
7	Иной документ	18 июля 2023 г.	38-п	Правила землепользования и застройки (опубликованы <a href="http://publication.pravo.gov.ru/document/2901202307240009">http://publication.pravo.gov.ru/document/2901202307240009</a> , утверждены Постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области №38-п от 18.07.2023г)	—
8	Иной документ	26 февраля 2025 г.	б/н	Карта-план территории	—
<b>7. Пояснения к карте-плану территории:</b>					



1.

Карта-план территории подготовлен на территорию, расположенную: Архангельска обл., Няндомский м.о, в границах кадастрового квартала 29:12:050132. 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 №0124300012023000001 от 02.03.2023г (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».

Сведения о координатах объектов недвижимости были внесены в ЕГРН в рамках муниципального контракта №0124300012023000001 от 02.03.2023г. При выносе координат характерных точек объекта была выявлена реестровая ошибка в местоположении границ, в связи с чем было принято решение об исправлении реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка в рамках исполнения гарантийных обязательств по муниципальному контракту.

В кару-план территории включены сведения об 1 земельном участке, в отношении которого исправляется реестровая ошибка в местоположении границ и площади. Исправление реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельных участков 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 изменяемых границ земельных участков было определено по их фактическому местоположению.

Иные объекты недвижимости, сведения о которых не включены в карту-план территории, не подлежат изменению.

В связи с исправлением координат характерных точек границ земельных участков были выявлены пересечения с границами населенных пунктов:

В описании местоположения границ населенных пунктов с реестровыми номерами 29:12-4.113 и 29:12-4.138 выявлена реестровая ошибка. Наличие реестровой ошибки обусловлено тем, что при установлении границ населенного пункта с реестровым номером 29:12-4.113 и 29:12-4.138 были учтены неверные границы земельного участка с кадастровым номером 29:12:050132:29. Необходимо исправить реестровую ошибку в описании границы населенного пункта с реестровыми номерами 29:12-4.113 и 29:12-4.138 с учетом описания фактических границ земельного участка с кадастровым номером 29:12:050132:29 (уточнить границу населенных пунктов: исключить земельный участок из населенного пункта 29:12-4.138 и включить в населенный пункт 29:12-4.113).

В связи с отсутствием Проекта межевания и проекта планировки территории образование земельных участков в рамках комплексных кадастровых работ не осуществлялось.

Согласно правилам землепользования и застройки части территории Няндомского муниципального округа Архангельской области (опубликованы на официальном сайте ФГИС ТП по адресу <https://fgistr.economy.gov.ru/>, утверждены Постановление министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 18.07.2023 № 38-п): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж1. Предельные размеры земельного участка установлены для следующих видов разрешенного использования: "для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" составляет 400 кв.м/1500 кв.м.

### 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 7 сентября 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
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Зеленый, Сигнальный		323 773,83	2 519 087,40			
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	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M2 GNSS	PE11640442	С-ДЮП/05-03-2024/322034260 от 05.03.2024
3	Аппаратура геодезическая спутниковая GEOBOX FORA LUX	8E091343	С-ДЮП/05-03-2024/322034262 от 05.03.2024



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					29:12:050132:29		
Система координат 29.2					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	345 637,24	2 549 034,48	345 637,24	2 549 034,48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,07^2)} = 0,08$	Нет закрепления
2	345 623,60	2 549 056,26	345 623,60	2 549 056,26			
3	345 618,22	2 549 053,97	345 618,22	2 549 053,97			
4	345 611,29	2 549 070,80	345 611,29	2 549 070,80			
5	345 558,58	2 549 055,85	345 558,58	2 549 055,85			
6	345 641,16	2 549 007,15	—	—		0,10	—
7	345 648,71	2 549 014,55	—	—			
н9У	—	—	345 604,42	2 549 023,51			
н10У	—	—	345 615,56	2 549 032,52		$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	Нет закрепления
н11У	—	—	345 638,92	2 549 005,11			
н12У	—	—	345 652,18	2 549 017,89		$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,07^2)} = 0,08$	



1	2	3	4	5	6	7	8
н13У	—	—	345 640,74	2 549 036,28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	—
1	345 637,24	2 549 034,48	345 637,24	2 549 034,48		$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,07^2)} = 0,08$	Нет закрепления

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

29:12:050132:29

:

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	25,70	—	согласовано
2	3	5,85		
3	4	18,20		
4	5	54,79		
5	н9У	56,10		
н9У	н10У	14,33		
н10У	н11У	36,01		
н11У	н12У	18,42		
н12У	н13У	21,66		
н13У	1	3,94		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером

29:12:050132:29

:

№ 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	—
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (P ± ΔP), м²	2 396 ± 17,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{(2\ 396,00)} = 17$



1	2	3
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	2 284,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м <sup>2</sup>	112
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	Рмин = Рмин = 400 Рмакс = Рмакс = 1 500
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	29:12:050132:181
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
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	Исправление реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ земельных участков 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 изменяемых границ земельных участков было определено по их фактическому местоположению.
<b>4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером</b>		<b>29:12:050132:29 :</b>
1.	—	



The map shows a residential area with numerous numbered plots and buildings. A blue line outlines the area. A red line highlights a specific plot labeled "Лист 1 - выносок 1". The map includes various building footprints and numerical identifiers for each plot.





Символ	Описание	Символ	Описание	Символ	Описание
5	- Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение	н6	- Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение	7	- Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
	- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения		- Граница кадастрового квартала	:10	- Кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН
	- Прекращающая существование часть границы земельного участка		- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения		- Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
	- Граница охранной зоны				

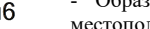


**Схема границ земельных участков**



### Условные обозначения:

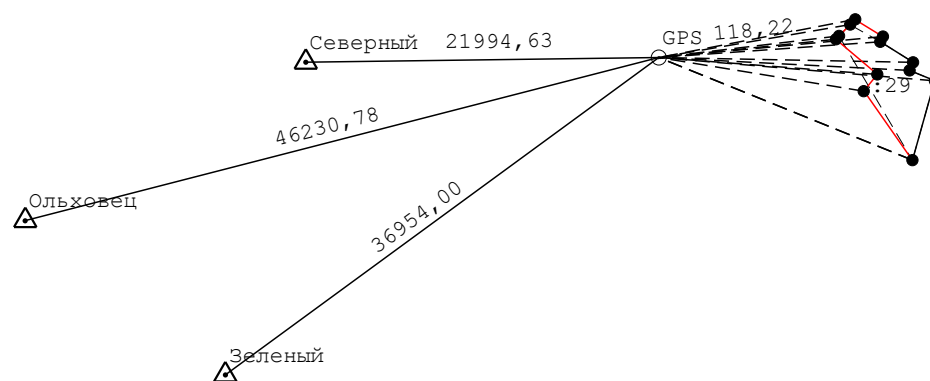
	- Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
	- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- Прекращающая существование часть границы земельного участка
	- Граница охранной зоны

- 
  - Образующая точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
  - Граница кадастрового квартала
  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

- 7 - Существующая точка, имеющиеся в ГКН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 10 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН
- Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства



## Схема геодезических построений



### Условные обозначения:



Грибное - Пункт государственной геодезической сети и его наименование

25, 44

- Значение расстояния по направлению от пункта ГГС/ОМС/ТСО до характерной поворотной точки



- Направление от пункта ГГС/ОМС/ТСО до характерной поворотной точки



- Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента объекта