

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

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

*Архангельская область, Няндомский муниципальный округ, в границах кадастрового квартала 29:12:010216*

(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 № 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: 7 марта 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: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	15 января 2025 г.	КУВИ-001/2025-10518193	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу	26 февраля 2025 г.	КУВИ-001/2025-51329438	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (ОКС)	—
3	Иной документ	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	3 июля 2023 г.	32-п	Правила землепользования и застройки (опубликованы <a href="https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/326935">https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/326935</a> , утверждены Постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от «3» июля 2023 г. № 32-п)	—
5	Картографические материалы, выдан: ЗАО "Лимб"	1 января 2008 г.	б/н	Картографические материалы	—

#### 7. Пояснения к карте-плану территории:

-

Карта-план территории подготовлен на территорию, расположенную: Архангельская область, Няндомский муниципальный округ, в границах кадастрового квартала 29:12:010216. 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».

В карту-план территории включены сведения о 4 объектах недвижимости:

1 земельный участок, подлежащий уточнению;

1 земельный участок, в отношении которого 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 №0124300012023000001 от 02.03.2023г. В ходе проведения комплексных кадастровых работ было неверно определено местоположение объектов капитального строительства 29:12:010216:345 и 29:12:010216:460 и земельного участка 29:12:010216:135. В настоящий момент установлено фактическое местоположение объектов и определены координаты их характерных точек. Также ранее при проведении работ не было определено местоположение границ земельного участка 29:12:010216:48, устанавливаемых в настоящий момент.

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

Земельный участок под зданием не оформлен в соответствии с требованиями действующего законодательства, в связи с чем в техническом плане не указан кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства.

**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		
				X	Y	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	Зеленый, Сигнальный	МСК-29, зона 2	323 773,83	2 519 087,40	Утрачен	Сохранился	Не обнаружен
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Ольховец, Сигнальный		334 085,54	2 504 120,51	Не обнаружен		Сохранился
3	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Северный, Сигнальный		345 335,35	2 526 894,81			

**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							
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					29:12:010216:48		
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
н1У	—	—	329 436,98	2 515 610,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$	—
н2У	—	—	329 434,30	2 515 605,40			
н3У	—	—	329 438,70	2 515 603,20			
н4У	—	—	329 441,38	2 515 608,54			
н1У	—	—	329 436,98	2 515 610,74			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					29:12:010216:48		
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		
н1У	н2У	5,97	—		согласовано		
н2У	н3У	4,92					
н3У	н4У	5,97					
н4У	н1У	4,92					
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером					29:12:010216:48		
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка			Значение характеристики			
1	2			3			

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 $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	$29 \pm 2,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(29,00)} = 2$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	26,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	3
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	— —
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Размещение гаража
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	29:12:010216:460
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	—
10.	Иные сведения	—
<b>4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером</b> <u>29:12:010216:48</u> :		
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						29:12:010216:135		
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	
5	329 336,40	2 515 683,39	—	—	—	0,10	—	
6	329 336,42	2 515 687,89	—	—				
7	329 330,28	2 515 687,80	—	—				
8	329 330,28	2 515 683,29	—	—				
н9У	—	—	329 362,28	2 515 685,10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$		
н10У	—	—	329 362,00	2 515 689,85				
н11У	—	—	329 356,16	2 515 689,50				
н12У	—	—	329 356,44	2 515 684,75				
5	329 336,40	2 515 683,39	—	—	—	0,10		
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером						29:12:010216:135		
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				
н9У	н10У	4,76	—	согласовано				
н10У	н11У	5,85						
н11У	н12У	4,76						
н12У	н9У	5,85						

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 29:12:010216:135 :		
№ 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 ( $P \pm \Delta P$ ), м²	$28 \pm 2,00$
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(28,00)} = 2$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ( $P_{\text{кад}}$ ), м²	28,00
5.	Оценка расхождения $P$ и $P_{\text{кад}}$ ( $P - P_{\text{кад}}$ ), м²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м²	$P_{\text{мин}} = \text{—}$ $P_{\text{макс}} = \text{—}$
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	29:12:010216:345
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для размещения индивидуального гаража
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 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.



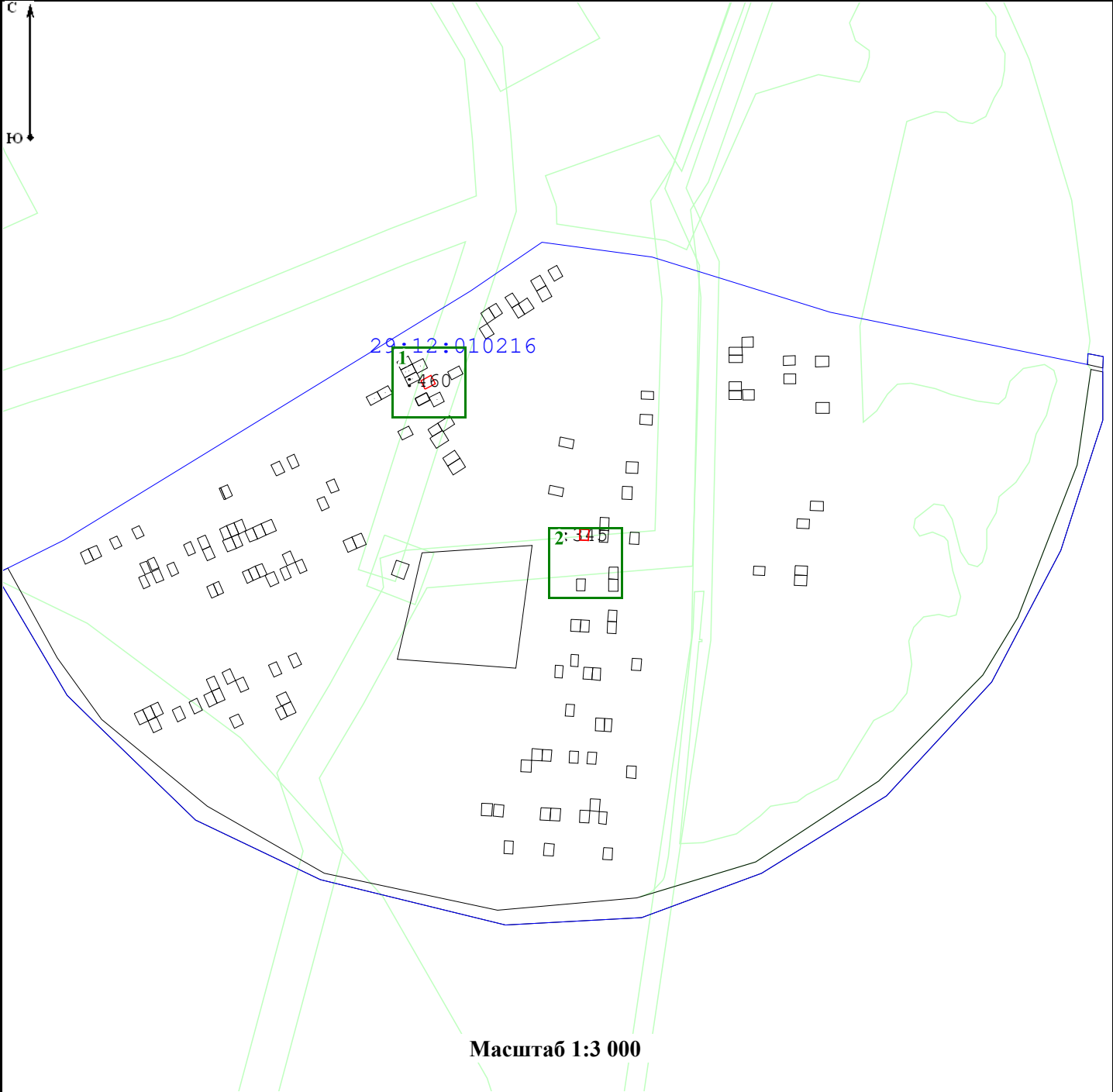
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 29:12:010216:135 :	
1.	

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером _____:								
Система координат _____							Зона № _____	
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. 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.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства							
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 _____:								
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 _____ здания _____ _____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером _____ 29:12:010216:345 _____ :									
Система координат _____ МСК-29, зона 2 _____				Зона № _____ 2 _____					
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	
1	329 336,42	2 515 687,89	—	—	—	—	—	—	
2	329 330,28	2 515 687,80	—	—	—	—			
3	329 330,28	2 515 683,29	—	—	—	—			
4	329 336,40	2 515 683,39	—	—	—	—			
н5О	—	—	—	329 362,17	2 515 685,19	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)}$ = 0,10	
н6О	—	—	—	329 361,90	2 515 689,74	—			
н7О	—	—	—	329 356,26	2 515 689,41	—			
н8О	—	—	—	329 356,53	2 515 684,86	—			
н5О	—	—	—	329 362,17	2 515 685,19	—			
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ 29:12:010216:345 _____ :									
1.	В ходе проведения комплексных кадастровых работ в рамках муниципального контракта №0124300012023000001 от 02.03.2023г было неверно определено местоположение объекта капитального строительства. В настоящий момент установлено фактическое местоположение объекта 29:12:010216:460 и определены координаты его характерных точек.								
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ 29:12:010216:345 _____ :									
1.	—								

1. Сведения о характерных точках контура				здания				
с кадастровым номером				29:12:010216:460				
Система координат				МСК-29, зона 2				
Зона №				2				
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
9	329 425,77	2 515 602,20	—	—	—	—	—	—
10	329 429,58	2 515 600,29	—	—	—	—		
11	329 432,51	2 515 606,12	—	—	—	—		
12	329 428,70	2 515 608,03	—	—	—	—		
n13O	—	—	—	329 434,35	2 515 605,42	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,04^2 + 0,09^2)} = 0,10$
n14O	—	—	—	329 438,69	2 515 603,24	—		
n15O	—	—	—	329 441,33	2 515 608,52	—		
n16O	—	—	—	329 437,00	2 515 610,69	—		
n13O	—	—	—	329 434,35	2 515 605,42	—		
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером				29:12:010216:460				
1.	В ходе проведения комплексных кадастровых работ в рамках муниципального контракта №0124300012023000001 от 02.03.2023г было неверно определено местоположение объекта капитального строительства. В настоящий момент установлено фактическое местоположение объекта 29:12:010216:460 и определены координаты его характерных точек.							
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером				29:12:010216:460				
1.	—							

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:3 000

Условные обозначения:






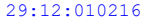


-  5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  n10 - Новая характерная точка объекта капитального строительства
-  - Существующая часть границы объекта недвижимости
-  - Вновь образованная или уточненная часть границы объекта недвижимости
-  - Граница кадастрового квартала
-  29:12:010216 - Номер кадастрового квартала
-  :10 - Кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН
-  - Граница зон с особыми условиями использования территории

Схема границ земельных участков



Условные обозначения:

- 5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- n1У - Новая характерная точка земельного участка
- - Существующая часть границы объекта недвижимости
- - Вновь образованная или уточненная часть границы объекта недвижимости
- - Граница кадастрового квартала
- 29:12:010216 - Номер кадастрового квартала
- :10 - Кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН
- - Граница зон с особыми условиями использования территории

Схема границ земельных участков

2

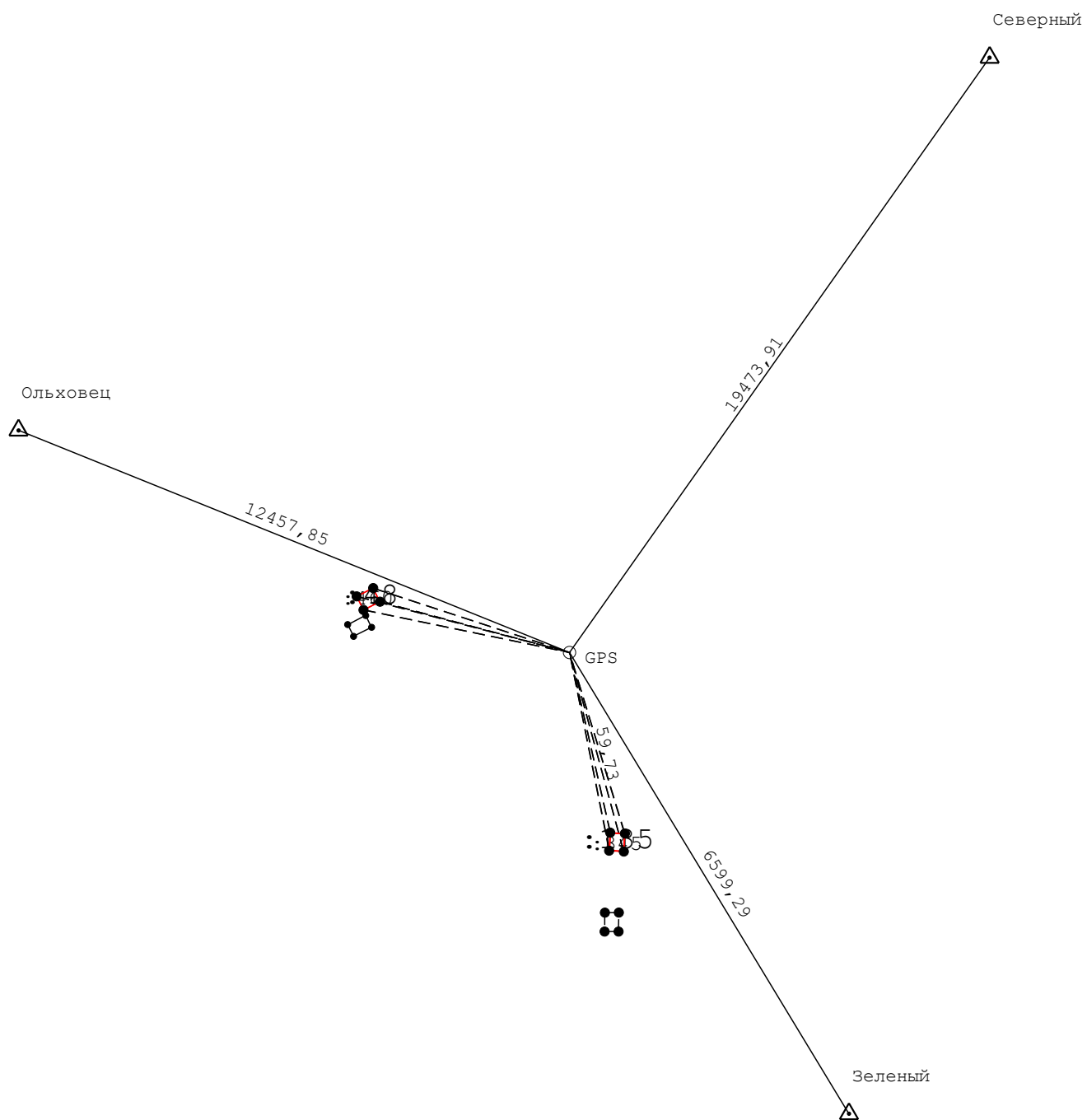


Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- 5 - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- n1У - Новая характерная точка земельного участка
- Существующая часть границы объекта недвижимости
- Вновь образованная или уточненная часть границы объекта недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- 29:12:010216 - Номер кадастрового квартала
- :10 - Кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о границах которого содержатся в ЕГРН
- Граница зон с особыми условиями использования территории

## 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
- 1234,56 - Обозначения расстояний от пункта ГГС/ОМС до пункта съёмочного обоснования, от пункта ГГС/ОМС/ТСО до характерной поворотной точки