

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:25:0109072, Ленинградская область, Гатчинский Муниципальный округ, г. Гатчина

(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: Распоряжение Росреестра «Об организации выполнения комплексных кадастровых работ и исправления реестровых ошибок в 2025 году», "28" декабря 2024 г. , Р/0315/24

3. Дата подготовки карты-плана территории: "11" 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: Управление Росреестра по Ленинградской области

основной государственный регистрационный номер: 1047796940465

идентификационный номер налогоплательщика: 7706560536

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): info@gmolo.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: ФИЛИАЛ ППК РОСКАДАСТР ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Г.Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОСАДСКИЙ, УЛ ЧАПАЕВА, Д. 15, К. 2, ЛИТЕРА Б

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

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 026-756-250 64

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: А-2020, 2024-06-18

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

Контактный телефон: -

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Г.Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОСАДСКИЙ, УЛ ЧАПАЕВА, Д. 15, К. 2, ЛИТЕРА Б vaganov_mn@mail.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	Иной документ	28.12.2024	Р/0315/24	Распоряжение Росреестра «Об организации выполнения комплексных кадастровых работ и исправления реестровых ошибок в 2025 году»	-
2	Кадастровый план территории	04.02.2025	КУВИ-001/2025-31548990	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
<p>1. На территории кадастрового квартала 47:25:0109072, в соответствии с Распоряжением Росреестра от 28.12.2024 № Р/0315/24 «Об организации выполнения комплексных кадастровых работ и исправления реестровых ошибок в 2025 году», выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР). Кадастровый квартал 47:25:0109072 расположен в границах Ленинградской области на территории Гатчинского муниципального округа.</p> <p>Карта-план территории подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0337 от 04.08.2021 г. «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке» (далее - Приказ № П/0337), а также основании: - сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН); - картографической основы; - цифровые ортофотопланы масштаба 1:500 и 1:2000; - материалов землеустроительной документации, содержащихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства; - ситуационных и поэтажных планов, содержащихся в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации; - планово-картографических материалов, имеющих в органах местного самоуправления муниципального района; - документов о правах на землю и иных содержащихся сведениях о местоположении границ земельных участков.</p> <p>При подготовке карты-плана территории применялся фотограмметрический метод определения координат характерных точек, что не противоречит Закону о кадастровой деятельности. В соответствии с п. 7 Требований Приказа № П/0337 данный метод определения координат характерных точек не подразумевает включения в карту-план территории разделов "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений", "Схема геодезических построений".</p> <p>По сведениям ЕГРН в границах кадастрового квартала расположено 7 земельных участков, в том числе 7 ранее учтенных и учтенных земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ. Также, в границах квартала расположено 5 объектов капитального строительства (далее ОКС), в том числе 2 ранее учтенных и учтенных ОКС, границы которых установлены. В ходе выполнения ККР было установлено: - 3 объектов капитального строительства, в отношении которых осуществлено уточнение местоположения на земельных участках; - 1 земельный участок, в отношении которого осуществлено исправление реестровой ошибки в местоположении границ.</p> <p>В кадастровом квартале обнаружен земельный участок и ОКС по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, Первомайский переулок, уч. №18; земельный участок по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, Первомайский переулок, уч. №16, сведения о которых не внесены в ЕГРН.</p>					

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 -		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	-	-	-	-	-	-	-	-

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	Стереофотограмметрический комплекс PHOTOMOD StereoDraw	231	ЦФНС PHOTOMOD локальная лицензия

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 47:25:0109072:2 :**

Система координат МСК-47, 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 закрепле ния точек
	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	54574.01	99971.97	396652.55	2200349.18	-	-	-
2	54589.46	99988.28	396669.25	2200366.02	-	-	-
3	54574.01	99971.99	396667.55	2200367.60	-	-	-
4	54571.87	99974.07	396667.97	2200368.02	-	-	-
5	54555.04	99990.04	396651.97	2200384.68	-	-	-
6	54573.51	100008.86	396633.32	2200366.99	-	-	-
7	54574.23	100008.10	396650.38	2200351.25	-	-	-
8	54587.56	99991.71	-	-	-	-	-
9	54586.88	99991.09	-	-	-	-	-
2	54589.46	99988.28	-	-	-	-	-
10	54586.88	99991.08	-	-	-	0.3	-
11	54587.56	99991.72	-	-	-	0.3	-
7	54574.23	100008.10	-	-	-	-	-
12	54573.51	100008.84	-	-	-	-	-
13	54555.04	99990.05	-	-	-	-	-
4	54571.87	99974.07	-	-	-	-	-
1	54574.01	99971.97	396652.55	2200349.18	-	-	-

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 47:25:0109072:2 :**

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	23.72	-	-
2	3	2.32	-	-
3	4	0.59	-	-
4	5	23.10	-	-
5	6	25.71	-	-
6	7	23.21	-	-
7	1	3.00	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0109072:2 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, 188301, Ленинградская область, м.о Гатчинский, город Гатчина, переулок Первомайский, дом 14
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 ($P \pm \Delta P$), м2	642 ± 18
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0.2 * \sqrt{642} = 18$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	641
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м2	1
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($R_{мин}$ и $R_{макс}$), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	47:25:0109072:15
8.	Вид (виды) разрешенного использования	под жилую застройку - индивидуальную
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	-
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 47:25:0109072:2 :		
1.	-	

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

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:362 :**

Система координат МСК-47, зона 2

Зона № 2

Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								-
н1О	-	-	-	396625.66	2200336.90	-	-	-
н2О	-	-	-	396638.67	2200350.40	-	-	-
н3О	-	-	-	396634.39	2200354.52	-	-	-
н4О	-	-	-	396631.32	2200351.33	-	-	-
н5О	-	-	-	396625.08	2200357.34	-	-	-
н6О	-	-	-	396622.18	2200354.47	-	-	-
н7О	-	-	-	396621.79	2200354.81	-	-	-
н8О	-	-	-	396618.93	2200351.80	-	-	-
н9О	-	-	-	396620.86	2200349.96	-	-	-
н10О	-	-	-	396616.62	2200345.49	-	-	-
н1О	-	-	-	396625.66	2200336.90	-	-	-

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:362 :**

№ 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	47:25:0109072:3
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:25:0109072
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, 188301, Ленинградская область, м.о Гатчинский, город Гатчина, улица 1 Мая, дом 9а
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	-

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:362 :**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	-
6.	Иные сведения	-

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:25:0000000:362 :

1.	-
----	---

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

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:411 :**

Система координат МСК-47, зона 2

Зона № 2

Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								-
n11O	-	-	-	396681.24	2200335.71	-	-	-
n12O	-	-	-	396689.10	2200343.82	-	-	-
n13O	-	-	-	396682.25	2200350.46	-	-	-
n14O	-	-	-	396674.48	2200342.46	-	-	-
n15O	-	-	-	396677.49	2200339.54	-	-	-
n16O	-	-	-	396676.40	2200338.42	-	-	-
n17O	-	-	-	396677.66	2200337.21	-	-	-
n18O	-	-	-	396678.65	2200338.22	-	-	-
n11O	-	-	-	396681.24	2200335.71	-	-	-

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:411 :**

№ 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	47:25:0109072:4
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:25:0109072
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина, улица 1- го Мая, дом 11
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 47:25:0000000:411 :	
1.	-

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

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:25:0109072:15 :

Система координат МСК-47, зона 2

Зона № 2

Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								-
н19О	-	-	-	396660.33	2200367.54	-	-	-
н20О	-	-	-	396663.18	2200370.29	-	-	-
н21О	-	-	-	396653.13	2200380.70	-	-	-
н22О	-	-	-	396645.82	2200373.65	-	-	-
н23О	-	-	-	396653.18	2200366.02	-	-	-
н24О	-	-	-	396657.64	2200370.33	-	-	-
н19О	-	-	-	396660.33	2200367.54	-	-	-

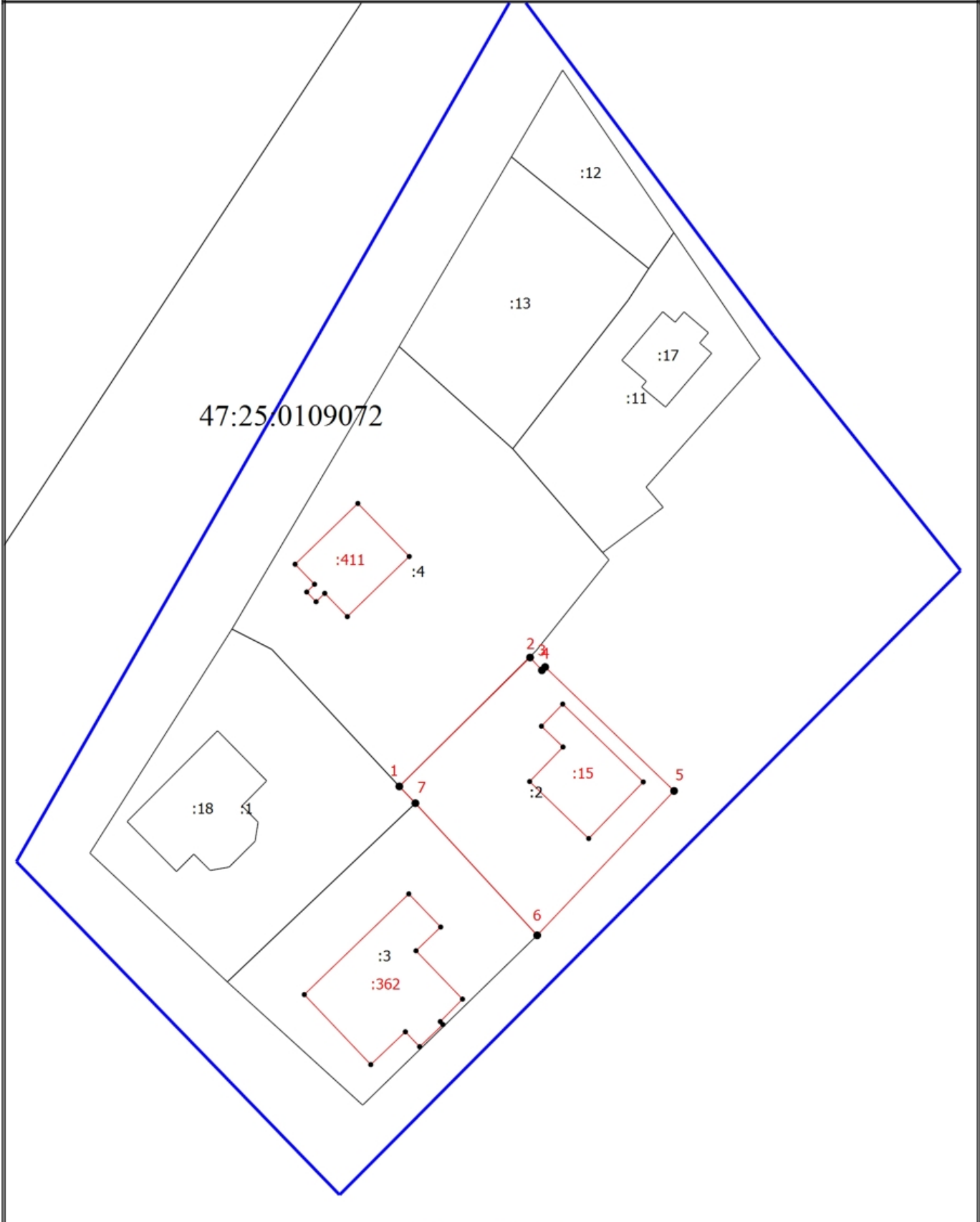
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:25:0109072:15 :

№ 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	47:25:0109072:2
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:25:0109072
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина, переулок Первомайский, дом 14
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 47:25:0109072:15 :

1.	-
----	---

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:700

Условные обозначения

— Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

Схема границ земельных участков

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- :1 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница кадастрового квартала
- 47:25:0109072 - Номер кадастрового квартала

Схема границ земельных участков



Масштаб 1:700

Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

Схема границ земельных участков

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- :1 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница кадастрового квартала
- 47:25:0109072 - Номер кадастрового квартала