

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:28:0113001, Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, Сланцевское городское поселение, деревня Большие Поля

(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: Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам, "30" января 2025 г. , 321-20-2025-002

3. Дата подготовки карты-плана территории: "05" июня 2026 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Ленинградской области
основной государственный регистрационный номер: 1037843045734
идентификационный номер налогоплательщика: 7815027624

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): 47_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: 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, 2025-06-18

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: -
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	30.01.2025	321-20-2025-002	Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам	-
2	Иной документ	29.07.2025	б/н	Цифровые ортофотопланы масштаба 1:500 Сланцевского района Ленинградской области	-
3	Иной документ	30.06.2025	б/н	Архивные документы, материалы ГФДЗ	-
4	Иной документ	05.08.2025	б/н	Сведения о выявленных земельных участках	-
5	Кадастровый план территории	15.05.2026	КУВИ-001/2026-67444262	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:28:0113001	-
6	ПРОЧИЕ	16.04.2026	01-21-138/2026	Обращение Федорова Н.П.	-

7. Пояснения к карте-плану территории

1. На территории кадастрового квартала 47:28:0113001 в соответствии с соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам от 30.01.2025 № 321-20-2025-002, были выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР).

Данной картой-планом выполнены работы по устранению ошибок, допущенных ранее.

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, имеющихся в органах местного самоуправления муниципального района; - документов о правах на землю и иных содержащихся сведениях о местоположении границ земельных участков.

Кадастровый квартал расположен в Ленинградской области на территории Сланцевского муниципального района.

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".

При выполнении комплексных кадастровых работ площади уточняемых земельных участков определялись с учетом требований статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 29.10.2024) "О кадастровой деятельности": фактическая площадь земельного участка не должна быть больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования; фактическая площадь земельного участка не должна быть меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов.

В рамках комплексных кадастровых работ были исправлены реестровые ошибки в земельных участках 47:28:0113001:20, 47:28:0113001:725, 47:28:0113001:18.

7. Пояснения к карте-плану территории

Земельный участок с кадастровым номером 47:28:0113001:20 исправлен на основании обращения Федорова Николая Петровича от 16.04.2026 ВХ-ОГ-01-21-138/2026.

Участки 47:28:0113001:725 и 47:28:0113001:18. были исправлены с учетом границ смежного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:20.

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		
				Х	У	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	ЦФС 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 47:28:0113001:20 :

Система координат 47.1					Зона № 1		
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	345869.07	1257323.42	345868.56	1257324.32	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
н1У	-	-	345870.93	1257347.62	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
2	345869.27	1257325.65	-	-	-	0.10	Закрепление отсутствует
3	345871.15	1257347.96	345871.14	1257348.29	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
4	345873.98	1257380.41	345873.50	1257380.35	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
5	345843.01	1257379.42	345873.89	1257385.68	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
6	345841.37	1257371.85	345843.84	1257386.26	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
7	345839.35	1257347.96	345842.56	1257379.31	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
8	345836.36	1257328.15	345841.03	1257372.86	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
9	345842.16	1257327.23	345838.79	1257346.98	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
н2У	-	-	345836.47	1257328.72	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует
н3У	-	-	345857.86	1257325.63	-	-	-
1	345869.07	1257323.42	345868.56	1257324.32	Фотограмметрический метод	0.10	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:20 :

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	н1У	23.42	-	-
н1У	3	0.70	-	-
3	4	32.15	-	-
4	5	5.34	-	-
5	6	30.06	-	-
6	7	7.07	-	-
7	8	6.63	-	-
8	9	25.98	-	-

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:20 :				
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
9	н2У	18.41	-	-
н2У	н3У	21.61	-	-
н3У	1	10.78	-	-
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:20 :				
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1.	Сведения об адресе земельного участка		-	
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде		-	
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка		-	
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²		1900 ± 15	
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²		$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{1900} = 15$	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Р _{кад}), м ²		1736	
5.	Оценка расхождения Р и Р _{кад} (Р - Р _{кад}), м ²		164	
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р _{мин} и Р _{макс}), м ²		-	
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		47:28:0113001:47	
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		Земли общего пользования	
10.	Иные сведения		-	
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 47:28:0113001:20 :				
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 47:28:0113001:18 :

Система координат 47.1					Зона № 1		
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
8	345836.36	1257328.15	345836.36	1257328.15	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
9	-	-	345838.79	1257346.98	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
7	345839.35	1257347.96	-	-	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
8	-	-	345841.03	1257372.86	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
10	345841.32	1257371.37	-	-	-	0.1	Закрепление отсутствует
6	345841.37	1257371.85	345812.05	1257374.73	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
11	345812.05	1257374.73	345806.11	1257332.55	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
12	345806.11	1257332.55	345819.30	1257330.72	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
13	345819.30	1257330.72	-	-	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
8	345836.36	1257328.15	345836.36	1257328.15	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:18 :

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
8	9	18.99	-	-
9	8	25.98	-	-
8	6	29.04	-	-
6	11	42.60	-	-
11	12	13.32	-	-
12	8	17.25	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:18 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:18 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	-
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	-
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м2	1312 ± 13
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{1312} = 13$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($R_{кад}$), м2	1313
5.	Оценка расхождения P и $R_{кад}$ ($P - R_{кад}$), 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	47:28:0113001:57
8.	Вид (виды) разрешенного использования	для индивидуального садоводства
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 47:28:0113001:18 :		
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 47:28:0113001:752 :

Система координат 47.1					Зона № 1		
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	-	-	345873.89	1257385.68	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
н4У	-	-	345874.56	1257400.84	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
н5У	-	-	345815.19	1257401.15	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
н6У	-	-	345813.23	1257383.45	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
н7У	-	-	345813.08	1257382.11	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
11	-	-	345812.05	1257374.73	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
8	-	-	345841.03	1257372.86	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
7	-	-	345842.56	1257379.31	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
6	-	-	345843.84	1257386.26	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
5	-	-	345873.89	1257385.68	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:752 :

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
5	н4У	15.17	-	-
н4У	н5У	59.37	-	-
н5У	н6У	17.81	-	-
н6У	н7У	1.35	-	-
н7У	11	7.45	-	-
11	8	29.04	-	-
8	7	6.63	-	-
7	6	7.07	-	-
6	5	30.06	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:28:0113001:752 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	-
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	-
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	-
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м2	1263 ± 12
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{1263} = 12$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($R_{\text{кад}}$), м2	1401
5.	Оценка расхождения P и $R_{\text{кад}}$ ($P - R_{\text{кад}}$), м2	138
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($R_{\text{мин}}$ и $R_{\text{макс}}$), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
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	-
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 47:28:0113001:752 :		
1.	-	