

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

47:14:1503004 Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Большеижорское городское поселение, СНТ Якорь

(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 субсидии № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 15 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 Росреестра 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):

—

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): 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, 18 июня 2024 г.

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

Контактный телефон: +78126304041

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 197101, Санкт-Петербург г, Чаноева ул, д. 15, корп. 2, лит. Б, 47 upr@rosreestr.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 Ленинградской области	9 июня 2026 г.	КУВИ-001/2026-78486227	Кадастровый план территории	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Пояснения к карте-плану территории

1. На территории кадастровых кварталов 47:14:1503001, 47:14:1503002, 47:14:1503003, 47:14:1503004, 47:14:1503005 в соответствии с Соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидии № 321-20-2025-002 от 30.01.2025 выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР).

Кадастровые квартал 47:14:1503004 расположены на территории Ленинградская обл., Ломоносовского района, Большеижорского городского поселения, СНТ Якорь.

Карта-план территории подготовлен на 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.

По сведениям ЕГРН в границах кадастровых кварталов расположено объекта недвижимости.

При составлении карты-плана территории произведено:

- 1 земельный участок, в отношении которого осуществлено уточнение местоположения границ земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;
- 1 объект капитального строительства, в отношении которого осуществлено уточнение местоположения на земельном участке;

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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:14:1503004:22 :
 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 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
н709У	—	—	436 485,65	2 171 464,80	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
5	—	—	436 481,72	2 171 484,42			Уголок (металлический)
н708У	—	—	436 478,66	2 171 486,66			—
н707У	—	—	436 451,83	2 171 483,36			—
н1912У	—	—	436 457,14	2 171 460,43			—
н709У	—	—	436 485,65	2 171 464,80			—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:14:1503004:22 :

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
н709У	5	20,01	—	согласовано
5	н708У	3,79		
н708У	н707У	27,03		
н707У	н1912У	23,54		
н1912У	н709У	28,84		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:14:1503004:22 :

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	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	669 ± 9
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{669} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	600
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	69
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	— —
7.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения садоводства
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	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли (земельные участки) общего пользования
10.	Иные сведения	—

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 47:14:1503004:22 :

1.	—
----	---

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка _____ :

_____ обозначение земельного участка

Система координат _____

Зона № _____

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
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка _____ :

_____ обозначение земельного участка

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

3. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка _____ :

_____ обозначение земельного участка

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	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.	Категория земель	
3.	Вид (виды) разрешенного использования	
3.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	
4.	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)	
5.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	

1	2	3
6.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	
7.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин) и (Рмакс), м ²	
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	
9.	Кадастровые номера исходных земельных участков	
9.1.	Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого осуществляется	
9.2.	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного (исходного) земельного участка, представляющего собой единое землепользование	
9.3.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке	
10.	Условный номер земельного участка	
11.	Учетный номер проекта межевания территории	
12.	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	
13.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	
14.	Иные сведения	
4. Пояснения к сведениям об образуемом земельном участке _____ : обозначение земельного участка		
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 _____ :

Система координат _____ Зона № _____

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

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

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

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____ :

№ 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	
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (P _{кад}), м ²	
5.	Оценка расхождения P и P _{кад} ($P - P_{кад}$), м ²	
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (P _{мин} и P _{макс}), м ²	

1	2	3
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	
8.	Вид (виды) разрешенного использования	
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	
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____ :		
1.		

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 47:14:1503004:38 :

Система координат МСК-47, 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
н21000	—	—	—	436 481,13	2 171 467,26	—	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)}$
н21010	—	—	—	436 478,85	2 171 476,70	—		
н21020	—	—	—	436 472,35	2 171 475,13	—		
н21030	—	—	—	436 474,63	2 171 465,69	—		
н21000	—	—	—	436 481,13	2 171 467,26	—		

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 47:14:1503004:38 :

№ 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	47:14:1503004:22
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:14:1503004

1	2	3
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	—
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	—
6.	Иные сведения	—
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером <u>47:14:1503004:38</u> :		
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 _____
 вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)
 с кадастровым номером _____ :

Система координат _____ Зона № _____

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

2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ :

1. _____

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____ :

1. _____



Условные обозначения:

- - Граница кадастрового квартала
- :183 / 733 - Кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади
- н57У - Обозначение образуемой точки границ земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 47:07:0508004 - Обозначение кадастрового квартала
- :40 - Кадастровый номер объекта капитального строительства
- - Граница территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территорий
- - Существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН
- - Существующая часть границ земельного участка
- - Характерная точка границ земельного участка
- 77.17.1.160 - Номер территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территории, в границах которых расположен земельный участок
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 23 - Обозначение существующей точки, имеющейся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 164 - Порядковый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- - - - Существующая часть границы, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- - Обозначение характерной точки, прекращающей существование, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- 214 - Обозначение характерной точки, прекращающей существование, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение