

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

- 1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:** 47:25:0107004, город Гатчина, Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, ограничен аллея Императора Павла 1, Красноармейский проспект, улица Жемчужина, улица Григорина
(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 от 30.01.2025 № 321-20-2025-002, "30" января 2025 г. , 321-20-2025-002
- 3. Дата подготовки карты-плана территории:** "07" мая 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): 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, 197046, город 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: +78126304041
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, корп. 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	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 от 30.01.2025 № 321-20-2025-002	-
2	Иной документ	07.04.2025	б/н	Архивные цифровые планы 1:500, материалы ГФДЗ	-
3	Иной документ	01.01.2025	б/н	Цифровые ортофотопланы масштаба 1:500	-
4	Кадастровый план территории	08.06.2026	КУВИ-001/2026-77832066	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0107004	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
1. На территории кадастрового квартала 47:25:0107004 выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР) на основании Соглашения 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. Кадастровый квартал 47:25:0107004 расположен в границах города Гатчина, Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, ограничен аллея Императора Павла 1, Красноармейский проспект, улица Жемчужина, улица Григорина. 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. Данный карта-план выполнен фотограмметрическим методом, что не противоречит Федеральному закону № 221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности». Данный метод определения координат характерных точек не подразумевает описание сведений о пунктах геодезической сети и средствах измерения, применяемых в геодезическом методе определения координат характерных точек. Также данный метод не подразумевает включения в разделы карта-плана графических материалов «Схема геодезических построений». Погрешность определения координат характерных точек при выбранном методе составляет 0,2. Общая площадь кадастрового квартала — 9,35 га. Реестровые ошибки исправлены на основании Решения от 07.05.2026 г. №17 Росреестра по Ленинградской области					
применительно к земельному участку 47:25:0107004:3, город Гатчина, проспект Красноармейский, земельный участок 2 При установлении границы земельного участка выявлено расхождение площади, содержащейся в ЕГРН – 17500 кв.м. и фактически установленной – 15022 кв.м. Расхождение составляет: 2478 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 -		
						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	Стереοфотограмметрический комплекс PHOTOMOD StereoDraw		231		ЦФС PHOTOMOD локальная лицензия			

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107004:3 :

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 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
91	-	-	394515.01	2202478.32	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
135	-	-	394523.01	2202484.47	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
134	-	-	394526.82	2202487.89	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
133	-	-	394526.47	2202488.31	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
132	-	-	394540.25	2202501.76	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
131	-	-	394542.81	2202499.98	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
130	-	-	394550.24	2202507.78	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
129	-	-	394549.12	2202510.42	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
128	-	-	394592.71	2202552.96	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
127	-	-	394593.50	2202552.15	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
126	-	-	394605.18	2202563.59	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
125	-	-	394608.00	2202565.66	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
124	-	-	394609.90	2202567.54	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
123	-	-	394611.09	2202569.09	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
122	-	-	394610.86	2202569.83	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
233	-	-	394557.83	2202615.69	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
н1У	-	-	394495.58	2202680.40	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
н2У	-	-	394495.51	2202680.33	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
н3У	-	-	394410.44	2202598.43	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
68	-	-	394417.52	2202589.18	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
67	-	-	394418.42	2202589.20	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
38	-	-	394453.79	2202553.91	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
39	-	-	394458.56	2202558.15	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
40	-	-	394461.42	2202559.54	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
41	-	-	394482.51	2202580.53	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует

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 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
42	-	-	394484.38	2202578.59	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
43	-	-	394500.58	2202594.29	Фотограмметричес кий метод	0.1	Закрепление отсутствует
44	-	-	394502.40	2202595.85	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
45	-	-	394512.24	2202604.53	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
46	-	-	394514.28	2202602.81	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
47	-	-	394518.90	2202598.23	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
48	-	-	394520.24	2202599.30	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
49	-	-	394545.24	2202574.28	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
50	-	-	394548.06	2202576.57	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
27	-	-	394551.60	2202573.15	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
28	-	-	394549.17	2202568.83	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
29	-	-	394503.06	2202521.53	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
30	-	-	394503.64	2202520.55	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
31	-	-	394498.75	2202517.50	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
32	-	-	394496.24	2202515.15	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
33	-	-	394495.65	2202512.78	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
34	-	-	394491.91	2202509.12	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
35	-	-	394490.09	2202511.23	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
36	-	-	394486.98	2202508.08	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
97	-	-	394488.15	2202506.79	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
96	-	-	394490.34	2202505.86	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
95	-	-	394495.38	2202500.22	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
94	-	-	394497.69	2202499.62	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
93	-	-	394515.15	2202481.91	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
92	-	-	394514.60	2202480.83	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует
91	-	-	394515.01	2202478.32	Фотограмметричес кий метод	Mt = 0.10	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107004:3 :				
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
91	135	10.09	-	-
135	134	5.12	-	-
134	133	0.55	-	-
133	132	19.26	-	-
132	131	3.12	-	-
131	130	10.77	-	-
130	129	2.87	-	-
129	128	60.91	-	-
128	127	1.13	-	-
127	126	16.35	-	-
126	125	3.50	-	-
125	124	2.67	-	-
124	123	1.95	-	-
123	122	0.77	-	-
122	233	70.11	-	-
233	н1У	89.79	-	-
н1У	н2У	0.10	-	-
н2У	н3У	118.09	-	-
н3У	68	11.65	-	-
68	67	0.90	-	-
67	38	49.96	-	-
38	39	6.38	-	-
39	40	3.18	-	-
40	41	29.76	-	-
41	42	2.69	-	-
42	43	22.56	-	-
43	44	2.40	-	-
44	45	13.12	-	-
45	46	2.67	-	-
46	47	6.51	-	-
47	48	1.71	-	-
48	49	35.37	-	-
49	50	3.63	-	-
50	27	4.92	-	-
27	28	4.96	-	-
28	29	66.06	-	-
29	30	1.14	-	-
30	31	5.76	-	-
31	32	3.44	-	-

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107004:3 :				
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
32	33	2.44	-	-
33	34	5.23	-	-
34	35	2.79	-	-
35	36	4.43	-	-
36	97	1.74	-	-
97	96	2.38	-	-
96	95	7.56	-	-
95	94	2.39	-	-
94	93	24.87	-	-
93	92	1.21	-	-
92	91	2.54	-	-
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107004:3 :				
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики		
1	2	3		
1.	Сведения об адресе земельного участка	Российская Федерация, 188307, Ленинградская область, м.о Гатчинский, город Гатчина, проспект Красноармейский, з/у 2 b253487b-1b7d-45a5-b2a7-2b9d75b8ea70		
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	15022 ± 43		
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P} = 3.5 \cdot 0,1 \cdot \sqrt{15022} = 43$		
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	17500		
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м2	2478		
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2	- -		
7.	Вид (виды) разрешенного использования	для размещения архива		
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	47:25:0107002:98 47:25:0107002:107 47:25:0107002:132 47:25:0107002:142 47:25:0107003:140		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107004:3 :		
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	47:25:0107004:41
10.	Иные сведения	-
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 47:25:0107004:3 :		
1.	-	