

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:25:0112004, город Гатчина Гатчинского муниципального округа Ленинградской области

(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: "16" 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: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

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): 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, Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский, улица Чапаева, дом 15, корпус 2, литера Б

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Кочерыгин Алексей Вячеславович 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: 072-914-138 61

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2477, 2024-04-12

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

Контактный телефон: +79213188129

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 KocheryginAV@47.kadastr.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	16.08.2025	КУВИ-001/2025-157274801	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0112004	-
2	Кадастровый план территории	18.08.2025	КУВИ-001/2025-157706460	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:23:0000000	-
3	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
4	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
5	Кадастровый план территории	29.07.2025	КУВИ-001/2025-147711972	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:23:0257002	-
6	Кадастровый план территории	02.07.2025	КУВИ-001/2025-137209750	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:23:1707001	-
7	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
8	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
9	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
10	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
11	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
12	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
13	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
14	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
15	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
16	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
17	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
18	Кадастровый план территории	29.08.2025	КУВИ-001/2025-165622406	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:01:0101006	-
19	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-

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
20	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
21	Кадастровый план территории	02.07.2025	КУВИ-001/2025-136909511	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:23:2041001	-
22	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
23	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
24	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
25	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
26	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
27	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
28	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
29	Кадастровая выписка о земельном участке	15.08.2025	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:25:0112004:384	-
30	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
31	Кадастровый план территории	09.09.2025	КУВИ-001/2025-171695565	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:00:0000000	-
32	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
33	Кадастровый план территории	09.09.2025	КУВИ-001/2025-171695565	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:00:0000000	-
34	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
35	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
36	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
37	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-

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
38	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
39	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
40	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
41	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
42	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
43	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
44	Кадастровый план территории	13.10.2025	КУВИ-001/2025-190619536	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0112004	-
45	Кадастровая выписка о земельном участке	23.10.2025	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:25:0112004:288	-
46	Кадастровая выписка о земельном участке	23.10.2025	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:25:0112004:299	-
47	Кадастровый план территории	13.08.2025	КУВИ-001/2025-155110244	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0000000	-
48	Кадастровый план территории	05.11.2025	КУВИ-001/2025-202933107	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0112004	-
49	Кадастровый план территории	21.11.2025	КУВИ-001/2025-212749234	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0112004	-
50	Кадастровая выписка	02.12.2025	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости номер 47:25:0112004:1228	-
51	Кадастровый план территории	25.05.2026	КУВИ-001/2026-70744318	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0112004	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
1. На территории кадастрового квартала 47:25:0112004, 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 30.01.2005 №321-20-2005 «Об организации выполнения комплексных кадастровых работ в 2025 году», выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР). Кадастровый квартал 47:25:0112004, расположен в границах Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ, город Гатчина территория СНТ Буревестник, Луч, Солнечный Луч, Электронстандарт. Карта-план территории подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 221 от 24.07.2007					

7. Пояснения к карте-плану территории

«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.

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". По устному заявлению собственника участка с кадастровым номером 47:25:0112004:277 была произведена корректировка границ двух смежных участков с кадастровыми номерами 47:25:0112004:277 и 47:25:0112004:276 без изменения площади объектов недвижимости.

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	Стерефотограмметрический комплекс PHOTOMOD StereoDraw	1	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 47:25:0112004:276 :**

Система координат 47.2

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
1	394382.13	2205306.23	394380.08	2205306.79	-	-	-
2	394366.98	2205337.86	394366.64	2205336.99	-	-	-
3	394366.44	2205338.11	394365.17	2205339.00	-	-	-
4	394349.90	2205329.14	394349.44	2205329.08	-	-	-
5	394349.03	2205328.05	394349.05	2205328.05	-	-	-
н1У	-	-	394348.32	2205327.66	-	-	-
6	394349.38	2205326.21	394349.49	2205325.53	-	-	-
7	394363.76	2205298.57	394364.40	2205297.86	-	-	-
н2У	-	-	394364.93	2205296.66	-	-	-
18	-	-	394364.27	2205296.29	-	-	-
н3У	-	-	394364.92	2205295.00	-	-	-
н4У	-	-	394381.90	2205302.70	-	-	-
1	394382.13	2205306.23	394380.08	2205306.79	-	-	-

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 47:25:0112004:276 :**

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	33.06	-	Согласовано
2	3	2.49	-	Согласовано
3	4	18.60	-	Согласовано
4	5	1.10	-	Согласовано
5	н1У	0.83	-	Согласовано
н1У	6	2.43	-	-
6	7	31.43	-	Согласовано
7	н2У	1.31	-	Согласовано
н2У	18	0.76	-	Согласовано
18	н3У	1.44	-	Согласовано
н3У	н4У	18.64	-	Согласовано
н4У	1	4.48	-	Согласовано

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0112004:276 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	Российская Федерация, Ленинградская область, м.о. Гатчинский, город Гатчина, территория ТСН РНИИ Электронстандарт, земельный участок 51 3f344be0-fce7-4006-b72d-9bb5e89 d12a4
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	742 ± 10
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{742} = 10$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	742
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м2	-
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8.	Вид (виды) разрешенного использования	для ведения 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 47:25:0112004:276 :		
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 47:25:0112004:277 :**

Система координат 47.2

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
8	394363.68	2205297.48	394364.93	2205296.66	-	-	-
9	394364.40	2205297.86	394364.40	2205297.86	-	-	-
10	394349.49	2205325.53	394349.49	2205325.53	-	-	-
11	394349.05	2205328.05	394348.32	2205327.66	-	-	-
12	394341.45	2205324.11	394341.45	2205324.11	-	-	-
13	394332.82	2205319.64	394332.82	2205319.64	-	-	-
14	394334.84	2205313.77	394334.84	2205313.77	-	-	-
15	394337.28	2205306.98	394337.28	2205306.98	-	-	-
16	394343.23	2205290.01	394343.23	2205290.01	-	-	-
17	394344.14	2205287.42	394344.14	2205287.42	-	-	-
18	394364.27	2205296.29	394364.27	2205296.29	-	-	-
8	394363.68	2205297.48	394364.93	2205296.66	-	-	-

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 47:25:0112004:277 :**

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	1.31	-	-
9	10	31.43	-	-
10	11	2.43	-	-
11	12	7.73	-	-
12	13	9.72	-	-
13	14	6.21	-	-
14	15	7.22	-	-
15	16	17.98	-	-
16	17	2.75	-	-
17	18	22.00	-	-
18	8	0.76	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:25:0112004:277 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	Российская Федерация, Ленинградская область, м.о. Гатчинский, город Гатчина, территория ТСН РНИИ Электронстандарт, земельный участок 50 3f344be0-fce7-4006-b72d-9bb5e89 d12a4
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	697 ± 9
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{697} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	697
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м2	-
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{мин}$ и $P_{макс}$), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	-
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Индивидуальные жилые дома
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 47:25:0112004:277 :		
1.	-	