

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:08:0104013, 47:08:0104013

(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: Соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам, "30" января 2026 г. , 321-20-2026-006

3. Дата подготовки карты-плана территории: "21" января 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: Администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области
основной государственный регистрационный номер: 1064703000911
идентификационный номер налогоплательщика: 4703083640

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: Публично-правовая компания «Роскадастр», 197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, корпус 2, литера Б

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Протасевич Нелли Владимировна 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: 167-653-094 00

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: А-1736, 2017-11-07

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

Контактный телефон: +78003023342

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15 lenobl@lkkadastr.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	08.06.2026	КУВИ-001/2026-77576676	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:08:0104013	-

7. Пояснения к карте-плану территории

1. На территории кадастрового квартала 47:08:0104013 в соответствии с Соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидии № 321-20-2025-002 от 30.01.2025 выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР). В ходе проведения работ были допущены реестровые ошибки, которые подлежат исправлению данным карта планом. Не удалось однозначно определить месторасположение Земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0000000:41480 (здание 47:08:0102002:6878, ОНС 47:07:0000000:61328,) и 47:08:0104012:15 ввиду отсутствия на генеральном плане СНТ «Ягодка». По адресу: 188650, Ленинградская область, г.Сертолово, массив Черная Речка, садоводческое товарищество "Ягодка", уч.640 расположен земельный участок с кадастровым номером 47:08:0104012:16.
Здание с кадастровым номером 47:08:0104013:70 невозможно определить на местности ввиду отсутствия присвоенного адреса.
Здание с кадастровым номером 47:08:0104013:57 расположено в кадастровом квартале 47:08:0104002.
Здание с кадастровым номером 47:08:0104013:48 – без прав.
ОНС с кадастровым номером 47:08:0104013:51 расположен в квартале 47:08:0104009.

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 47:08:0104013:18 :**

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
н1У	461957.10	2206886.37	461957.10	2206886.37	Фотограмметрич еский метод	0.10	Закрепление отсутствует
н2У	461948.55	2206873.89	461948.55	2206873.89	Фотограмметрич еский метод	0.10	Закрепление отсутствует
н3У	461980.95	2206852.17	461980.95	2206852.17	Фотограмметрич еский метод	0.10	Закрепление отсутствует
н4У	-	-	461989.66	2206864.43	Фотограмметрич еский метод	0.10	Закрепление отсутствует
н5У	461989.73	2206864.67	461989.73	2206864.67	Фотограмметрич еский метод	0.10	Закрепление отсутствует
н1У	461957.10	2206886.37	461957.10	2206886.37	Фотограмметрич еский метод	0.10	Закрепление отсутствует

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 47:08:0104013:18 :**

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
н1У	н2У	15.13	-	-
н2У	н3У	39.01	-	-
н3У	н4У	15.04	-	-
н4У	н5У	0.25	-	-
н5У	н1У	39.19	-	-

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 47:08:0104013:18 :**

№ 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	595 ± 9
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{595} = 9$

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:08:0104013:18 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	594
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м2	1
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	47:07:0000000:64134
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 47:08:0104013:18 :		
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 47:08:0104013:3 :

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
н6У	462057.74	2206962.25	462057.75	2206962.29	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н7У	462074.44	2206987.11	462074.44	2206987.11	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н8У	462058.58	2206998.15	462058.59	2206998.23	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н9У	462042.02	2206973.20	462042.02	2206973.28	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н6У	462057.74	2206962.25	462057.75	2206962.29	Фотограмметрич еский метод	0.10	-

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:08:0104013:3 :

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
н6У	н7У	29.91	-	-
н7У	н8У	19.36	-	-
н8У	н9У	29.95	-	-
н9У	н6У	19.19	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:08:0104013:3 :

№ 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	577 ± 8
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3.5 * Mt * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{577} = 8$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Р _{кад}), м ²	576
5.	Оценка расхождения Р и Р _{кад} ($P - P_{кад}$), м ²	1

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:08:0104013:3 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	47:08:0104013:53
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 47:08:0104013:3 :		
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 47:08:0104013:19 :

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
н10У	462005.80	2206816.98	462005.80	2206816.98	Фотограмметрич еский метод	0.10	Уголок (металличес кий)
н11У	462015.68	2206829.58	462015.68	2206829.58	Фотограмметрич еский метод	0.10	Уголок (металличес кий)
н12У	462014.79	2206830.73	462014.79	2206830.73	Фотограмметрич еский метод	0.10	Уголок (металличес кий)
н13У	461980.78	2206851.92	461980.78	2206851.92	Фотограмметрич еский метод	0.10	Уголок (металличес кий)
н14У	461972.26	2206838.69	461972.26	2206838.69	Фотограмметрич еский метод	0.10	Уголок (металличес кий)
н15У	-	-	461972.08	2206838.42	Фотограмметрич еский метод	0.10	Уголок (металличес кий)
1	461993.04	2206825.94	-	-	-	0.1	Уголок (металличес кий)
н10У	462005.80	2206816.98	462005.80	2206816.98	Фотограмметрич еский метод	0.10	Уголок (металличес кий)

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:08:0104013:19 :

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
н10У	н11У	16.01	-	-
н11У	н12У	1.45	-	-
н12У	н13У	40.07	-	-
н13У	н14У	15.74	-	-
н14У	н15У	0.32	-	-
н15У	н10У	39.96	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:08:0104013:19 :		
№ 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 $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м2	661 ± 9
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{661} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($R_{\text{кад}}$), м2	643
5.	Оценка расхождения P и $R_{\text{кад}}$ ($P - R_{\text{кад}}$), м2	18
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 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 47:08:0104013:19 :		
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 47:08:0104013:20 :**

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
н16У	461997.25	2206803.95	461997.25	2206803.95	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н17У	462003.35	2206812.89	462003.35	2206812.89	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н10У	462005.46	2206816.41	462005.80	2206816.98	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н15У	461972.08	2206838.42	461972.08	2206838.42	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н18У	461963.01	2206825.88	461963.01	2206825.88	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н19У	461964.80	2206824.68	461964.80	2206824.68	Фотограмметрич еский метод	0.10	-
н16У	461997.25	2206803.95	461997.25	2206803.95	Фотограмметрич еский метод	0.10	-

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 47:08:0104013:20 :**

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
н16У	н17У	10.82	-	-
н17У	н10У	4.77	-	-
н10У	н15У	39.96	-	-
н15У	н18У	15.48	-	-
н18У	н19У	2.16	-	-
н19У	н16У	38.51	-	-

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка
с кадастровым номером 47:08:0104013:20 :**

№ 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	628 ± 9

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:08:0104013:20 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{628} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	615
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м2	13
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2	- -
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	47:08:0104013:89
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 47:08:0104013:20 :		
1.	-	