КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:25:0108001, город Гатчина, Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, ограничен проездом Мариенбургский, ул. 120 Гатчинской дивизии, ул. Рысева, кадастровым кварталом 47:23:0257002

(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-001/2026-77837312	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0108001	-

7. Пояснения к карте-плану территории

1. На территории кадастрового квартала 47:25:0108001 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 47:25:0108001 расположен в границах города Гатчина, Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, ограничен проездом Мариенбургский, ул. 120 Гатчинской дивизии, ул. Рысева, кадастровым кварталом 47:23:0257002.
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, имеющихся 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 0,1.
Общая площадь кадастрового квартала — 42,14 га.
Реестровые ошибки исправлены на основании
Решения от 07.05.2026 г. №20 Росреестра по Ленинградской области
_____
применительно к объектам капитального строительства:
- исправлены реестровые ошибки в местоположении объекта капитального строительства 47:25:0108001:82, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. 120 Гатчинской дивизии, д. 1.

Объект капитального строительства 47:25:0112001:315, Ленинградская область, р-н. Гатчинский, г. Гатчина, тер. Промзона-1, д. Б/Н расположен за границами кадастрового квартала 47:25:0108001.

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	Стереофотограмметрический комплекс PHOTOMOD StereoDraw	231	ЦФС PHOTOMOD локальная лицензия

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура **здание**

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

с кадастровым номером 47:25:0108001:82 :

Система координат МСК-47, зона 2 **Зона № 2**

Обозначение характерных точек контура	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
н1О	-	-	-	395236.72	2199630.85	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н2О	-	-	-	395242.49	2199634.51	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н3О	-	-	-	395244.07	2199632.01	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н4О	-	-	-	395254.09	2199638.48	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н5О	-	-	-	395255.91	2199635.53	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н6О	-	-	-	395261.18	2199638.83	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н7О	-	-	-	395257.71	2199644.17	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н8О	-	-	-	395267.49	2199650.38	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н9О	-	-	-	395271.67	2199643.79	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н10О	-	-	-	395317.97	2199672.95	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н11О	-	-	-	395313.69	2199679.69	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н12О	-	-	-	395313.89	2199679.81	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н13О	-	-	-	395299.37	2199702.79	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н14О	-	-	-	395305.85	2199707.12	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура **здание**

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

с кадастровым номером 47:25:0108001:82 :

Система координат МСК-47, зона 2 **Зона № 2**

Обозначение характерных точек контура	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
н15О	-	-	-	395284.48	2199739.08	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н16О	-	-	-	395328.37	2199767.08	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н17О	-	-	-	395314.87	2199787.76	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н18О	-	-	-	395313.80	2199787.07	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н19О	-	-	-	395312.36	2199789.32	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н20О	-	-	-	395311.85	2199788.99	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н21О	-	-	-	395305.50	2199798.89	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н22О	-	-	-	395303.43	2199797.47	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н23О	-	-	-	395309.74	2199787.63	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н24О	-	-	-	395309.33	2199787.37	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н25О	-	-	-	395310.78	2199785.12	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н26О	-	-	-	395308.69	2199783.77	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н27О	-	-	-	395307.25	2199786.01	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н28О	-	-	-	395304.31	2199784.12	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура **здание**

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

с кадастровым номером 47:25:0108001:82 :

Система координат МСК-47, зона 2 **Зона № 2**

Обозначение характерных точек контура	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
н29О	-	-	-	395305.75	2199781.88	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н30О	-	-	-	395303.75	2199780.59	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н31О	-	-	-	395302.16	2199783.05	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н32О	-	-	-	395299.20	2199781.04	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н33О	-	-	-	395300.73	2199778.65	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н34О	-	-	-	395298.62	2199777.29	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н35О	-	-	-	395297.13	2199779.62	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н36О	-	-	-	395294.15	2199777.61	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н37О	-	-	-	395295.61	2199775.35	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н38О	-	-	-	395293.64	2199774.08	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н39О	-	-	-	395292.09	2199776.48	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н40О	-	-	-	395289.08	2199774.55	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н41О	-	-	-	395290.63	2199772.15	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н42О	-	-	-	395288.63	2199770.85	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура **здание**

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

с кадастровым номером 47:25:0108001:82 :

Система координат МСК-47, зона 2 **Зона № 2**

Обозначение характерных точек контура	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
н43О	-	-	-	395287.09	2199773.25	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н44О	-	-	-	395283.96	2199771.26	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н45О	-	-	-	395285.51	2199768.85	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н46О	-	-	-	395283.39	2199767.47	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н47О	-	-	-	395281.79	2199769.95	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н48О	-	-	-	395278.85	2199768.05	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н49О	-	-	-	395280.45	2199765.58	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н50О	-	-	-	395278.84	2199764.54	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н51О	-	-	-	395278.16	2199765.60	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н52О	-	-	-	395274.99	2199763.57	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н53О	-	-	-	395275.67	2199762.50	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н54О	-	-	-	395252.17	2199747.36	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н55О	-	-	-	395251.49	2199746.93	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н56О	-	-	-	395264.38	2199726.37	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура **здание**

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

с кадастровым номером 47:25:0108001:82 :

Система координат МСК-47, зона 2 **Зона № 2**

Обозначение характерных точек контура	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
н57О	-	-	-	395274.27	2199732.60	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н58О	-	-	-	395287.49	2199712.77	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н59О	-	-	-	395286.04	2199711.78	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н60О	-	-	-	395288.72	2199707.78	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н61О	-	-	-	395288.64	2199707.72	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н62О	-	-	-	395283.29	2199704.28	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н63О	-	-	-	395284.89	2199701.75	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н64О	-	-	-	395279.23	2199698.18	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н65О	-	-	-	395282.45	2199693.06	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н66О	-	-	-	395277.92	2199690.19	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н67О	-	-	-	395277.02	2199691.58	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н68О	-	-	-	395269.68	2199687.16	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н69О	-	-	-	395270.69	2199685.57	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н70О	-	-	-	395251.09	2199673.11	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

1. Сведения о характерных точках контура **здание**

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства)

с кадастровым номером 47:25:0108001:82 :

Система координат МСК-47, зона 2 **Зона № 2**

Обозначение характерных точек контура	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
н71О	-	-	-	395249.53	2199675.59	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н72О	-	-	-	395241.13	2199670.09	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н73О	-	-	-	395240.06	2199671.72	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н74О	-	-	-	395234.99	2199668.40	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н75О	-	-	-	395237.49	2199664.47	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н76О	-	-	-	395221.72	2199654.47	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10
н1О	-	-	-	395236.72	2199630.85	-	Фотограмметрический метод	Mt = 0.10

2. Иные сведения об объекте недвижимости
с кадастровым номером: 47:25:0108001:82 :

1.

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:25:0108001:82 :

1.	-

Схема границ земельных участков

КАРТА ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1 : 500

Условные обозначения:

- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ (исправление реестровой ошибки)
- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- 24 номер ранее учтенного земельного участка
- граница объекта капитального строительства, установленная при проведении кадастровых работ
- 47:07:0000000:1 номер ранее учтенного объекта капитального строительства
- 24 граница и номер кадастрового квартала
- 24 граница и номер земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 1 • обозначение и номер характерной точки границы земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- н2/1 • обозначение и номер характерной точки границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- н7/63 • обозначение и номер характерной точки границы объекта капитального строительства, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)