

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:15:0106001, Сосновоборский городской округ, г. Сосновый Бор

(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: "10" сентября 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: Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Северо-Западному федеральному округу»
основной государственный регистрационный номер: 1227700700633
идентификационный номер налогоплательщика: 7708410783

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 СЗФО, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, дом 8

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: -

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПОСАДСКИЙ, УЛ ЧАПАЕВА, Д.15, К.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	-
2	Кадастровый план территории	03.09.2026	КУВИ-001/2026-120251563	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:15:0106001	-
3	Иной документ	03.04.2025	б/н	Архивные документы, материалы ГФДЗ	-
4	Иной документ	01.01.2021	б/н	Цифровые ортофотопланы масштаба 1:500 Сосновоборского городского округа Ленинградской област	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
1. На территории кадастрового квартала 47:15:0106001, 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 30.01.2025 № 321-20-2025-002, выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР). Кадастровый квартал 47:15:0106001 расположен в границах Ленинградской области на территории Сосновоборского городского округа. Карта-план территории подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 221 от 24.07.2007 «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". В ходе выполнения ККР было осуществлено исправление реестровой ошибки в местоположении границ:-2-х земельных участков с кадастровыми номерами 47:15:0106001:1101 и 47:15:0106001:46					

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 47:15:0106001:1101 :

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
						-	
1	436713.23	2144470.52	436713.23	2144470.52	-	0.1	Закрепление отсутствует
2	436719.49	2144474.71	436716.91	2144476.17	-	0.1	Закрепление отсутствует
3	436719.80	2144476.57	-	-	-	0.1	Закрепление отсутствует
4	436724.94	2144483.46	436722.82	2144484.86	-	0.1	Закрепление отсутствует
5	436717.08	2144488.67	436717.08	2144488.67	-	0.1	Закрепление отсутствует
6	436715.37	2144495.76	436715.37	2144495.76	-	0.1	Закрепление отсутствует
7	436697.07	2144506.45	436697.07	2144506.45	-	0.1	Закрепление отсутствует
8	436690.86	2144495.78	436690.86	2144495.78	-	0.1	Закрепление отсутствует
9	436689.41	2144494.74	436689.41	2144494.74	-	0.1	Закрепление отсутствует
10	436688.08	2144492.33	436688.08	2144492.33	-	0.1	Закрепление отсутствует
11	436687.09	2144489.49	436687.09	2144489.49	-	0.1	Закрепление отсутствует
12	436682.97	2144483.54	436682.97	2144483.54	-	0.1	Закрепление отсутствует
13	436681.73	2144481.35	436681.73	2144481.35	-	0.1	Закрепление отсутствует
14	436697.05	2144471.49	436697.05	2144471.49	-	0.1	Закрепление отсутствует
15	436695.75	2144467.77	436695.75	2144467.77	-	0.1	Закрепление отсутствует
16	436692.64	2144461.31	436692.64	2144461.31	-	0.1	Закрепление отсутствует
17	436692.69	2144460.47	436692.69	2144460.47	-	0.1	Закрепление отсутствует
18	436704.08	2144455.20	436704.08	2144455.20	-	0.1	Закрепление отсутствует
1	436713.23	2144470.52	436713.23	2144470.52	-	0.1	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:1101 :				
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	6.74	-	-
2	4	10.51	-	-
4	5	6.89	-	-
5	6	7.29	-	-
6	7	21.19	-	-
7	8	12.35	-	-
8	9	1.78	-	-
9	10	2.75	-	-
10	11	3.01	-	-
11	12	7.24	-	-
12	13	2.52	-	-
13	14	18.22	-	-
14	15	3.94	-	-
15	16	7.17	-	-
16	17	0.84	-	-
17	18	12.55	-	-
18	1	17.84	-	-
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:1101 :				
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1.	Адрес земельного участка		-	
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде		-	
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка		-	
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²		1083 ± 12	
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²		$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0,1 * \sqrt{1083} = 12$	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Р _{кад}), м ²		1118	
5.	Оценка расхождения Р и Р _{кад} ($P - P_{кад}$), м ²		35	
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р _{мин} и Р _{макс}), м ²		- -	
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		-	
8.	Вид (виды) разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства	
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка		-	

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:1101 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
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 47:15:0106001:1101 :		
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 47:15:0106001:46 :

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
47:15:0106001 :46 (1)						-	
19	436743.61	2144451.20	436743.61	2144451.20	-	0.1	Закрепление отсутствует
20	436747.95	2144457.29	436747.95	2144457.29	-	0.1	Закрепление отсутствует
21	436750.01	2144462.77	436749.58	2144463.10	-	0.1	Закрепление отсутствует
22	436750.04	2144466.57	436749.44	2144466.17	-	0.1	Закрепление отсутствует
23	436748.81	2144469.81	-	-	-	0.1	Закрепление отсутствует
24	436745.98	2144473.53	436745.98	2144473.53	-	0.1	Закрепление отсутствует
25	436735.36	2144480.76	436735.36	2144480.76	-	0.1	Закрепление отсутствует
26	436729.31	2144484.89	436729.31	2144484.89	-	0.1	Закрепление отсутствует
27	436728.75	2144484.05	-	-	-	0.1	Закрепление отсутствует
28	436726.42	2144485.44	436724.89	2144487.90	-	0.1	Закрепление отсутствует
4	-	-	436722.82	2144484.86	-	0.1	Закрепление отсутствует
4	436724.94	2144483.46	-	-	-	0.1	Закрепление отсутствует
3	436719.80	2144476.57	436716.91	2144476.17	-	0.1	Закрепление отсутствует
2	436719.49	2144474.71	-	-	-	0.1	Закрепление отсутствует
29	436719.06	2144470.51	436718.65	2144469.92	-	0.1	Закрепление отсутствует
19	436743.61	2144451.20	436743.61	2144451.20	-	0.1	Закрепление отсутствует
47:15:0106001 :46 (2)						-	
30	436755.40	2144471.64	436755.40	2144471.64	-	0.1	Закрепление отсутствует
31	436760.33	2144477.58	436760.33	2144477.58	-	0.1	Закрепление отсутствует
32	436771.69	2144491.41	436771.69	2144491.41	-	0.1	Закрепление отсутствует
33	436766.52	2144495.67	436766.52	2144495.67	-	0.1	Закрепление отсутствует

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:46 :							
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
34	436759.08	2144502.41	436759.08	2144502.41	-	0.1	Закрепление отсутствует
35	436750.32	2144508.97	436750.32	2144508.97	-	0.1	Закрепление отсутствует
36	436748.97	2144507.85	436748.97	2144507.85	-	0.1	Закрепление отсутствует
37	436746.26	2144505.16	436746.26	2144505.16	-	0.1	Закрепление отсутствует
38	436743.81	2144501.44	436743.81	2144501.44	-	0.1	Закрепление отсутствует
39	436740.70	2144497.43	436740.70	2144497.43	-	0.1	Закрепление отсутствует
40	436739.87	2144495.27	436739.87	2144495.27	-	0.1	Закрепление отсутствует
41	436735.45	2144489.83	436735.45	2144489.83	-	0.1	Закрепление отсутствует
42	436754.85	2144475.87	436754.85	2144475.87	-	0.1	Закрепление отсутствует
30	436755.40	2144471.64	436755.40	2144471.64	-	0.1	Закрепление отсутствует
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:46 :							
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			
47:15:0106001:46 (1)							
19	20	7.48	-	-			
20	21	6.03	-	-			
21	22	3.07	-	-			
22	24	8.13	-	-			
24	25	12.85	-	-			
25	26	7.33	-	-			
26	28	5.35	-	-			
28	4	3.68	-	-			
4	3	10.51	-	-			
3	29	6.49	-	-			
29	19	31.20	-	-			
47:15:0106001:46 (2)							
30	31	7.72	-	-			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:46 :				
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
31	32	17.90	-	-
32	33	6.70	-	-
33	34	10.04	-	-
34	35	10.94	-	-
35	36	1.75	-	-
36	37	3.82	-	-
37	38	4.45	-	-
38	39	5.07	-	-
39	40	2.31	-	-
40	41	7.01	-	-
41	42	23.90	-	-
42	30	4.27	-	-
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:46 :				
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1.	Адрес земельного участка		Российская Федерация, Ленинградская область, г.о Сосновоборский, город Сосновый Бор, улица Липово, земельный участок 35	
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде		-	
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка		-	
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (P ± ΔP), м2		1293 ± 13 635.40 ± 8.82 (1) 657.11 ± 8.97 (2)	
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2		ΔP=3.5*Mt*√P=3.5*0,1*√1293=13 (1) ΔP=3.5*Mt*√P=3.5*0,1*√635.40=8.8 2 (2) ΔP=3.5*Mt*√P=3.5*0,1*√657.11=8.9 7	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2		1245	
5.	Оценка расхождения P и Ркад (P - Ркад), м2		48	
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		-	

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:15:0106001:46 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками
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 (1) Земли общего пользования (2) Земли общего пользования
10.	Иные сведения	-
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 47:15:0106001:46 :		
1.	-	

Схема границ земельных участков

МСК-47, зона 2

47:15:0106001



Масштаб 1:300

Условные обозначения

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- :2222 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Схема границ земельных участков

— - Исправляемые границы земельного участка
47:15:0106001 - Номер кадастрового квартала
— - Испрвляемые границы земельного участка