

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:14:1248001, в границах территории СНТ "Хладокомбинат", местоположение: Ленинградская область, Ломоносовский район, Ропшинское сельское поселение, п. Новая Ропша

(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: "07" 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: 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 публично-правовой компании «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Северо-Западному федеральному округу», ул. Бухарестская, дом 8, Санкт-Петербург, Россия, 192102

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: ул. Бухарестская, дом 8, Санкт-Петербург, Россия, 192102 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	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-001/2026-77841217	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:14:1248001	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
1. На территории кадастрового квартала 47:14:1248001 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 47:14:1248001 расположен в границах территории СНТ "Хладокомбинат", местоположение: Ленинградская область, Ломоносовский район, Ропшинское сельское поселение, п. Новая Ропша. 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 — 4,9 га. Реестровые ошибки исправлены на основании Решения Росреестра по Ленинградской области Письмо Администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 19.08.2026 № 02 и-11115/2026					
Применительно к объекту капитального строительства 47:14:0000000:37125, Ленинградская область, Ломоносовский район, Ропшинская волость, пос. Новая Ропша, СТ "Хладокомбинат", уч.34; Применительно к земельным участкам 47:14:1248001:342, 47:14:1248001:343. Между земельными участками с кадастровыми номерами 47:14:1248001:45, 47:14:1248001:130, 47:14:1248001:43, 47:14:1248001:126 расположена территория, которая относится к землям общего пользования (канавы).					

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
№ п/п	Вид геодези- ческой сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система коорди- нат пункта геодези- ческой 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 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 47:14:1248001:342 :

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
8	-	-	416976.51	2190183.31	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
н5У	-	-	416970.48	2190201.09	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
н6У	-	-	416945.97	2190192.81	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
75	-	-	416949.51	2190182.67	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
74	-	-	416931.81	2190176.86	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
5	-	-	416934.30	2190169.70	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
9	-	-	416974.34	2190182.65	Фотограмметрич еский метод	0.20	Закрепление отсутствует
8	-	-	416976.51	2190183.31	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:14:1248001:342 :

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	н5У	18.77	-	Согласовано
н5У	н6У	25.87	-	Согласовано
н6У	75	10.74	-	Согласовано
75	74	18.63	-	Согласовано
74	5	7.58	-	Согласовано
5	9	42.08	-	Согласовано
9	8	2.27	-	-

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:14:1248001:342 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	Российская Федерация, Ленинградская область, район Ломоносовский, Ропшинское сельское поселение, СНТ "Хладокомбинат", ул. 9-я Центральная, уч. 24а cb759ab0-cd6c-4a97-8035-8052239 e4551
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	621 ± 17
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0.2 * \sqrt{621} = 17$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	580
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м2	41
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 47:14:1248001:342 :		
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 47:14:1248001:343 :

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
н5У	-	-	416970.48	2190201.09	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
67	-	-	416967.76	2190209.07	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
49	-	-	416925.17	2190195.94	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
73	-	-	416929.72	2190182.86	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
74	-	-	416931.81	2190176.86	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
75	-	-	416949.51	2190182.67	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
н6У	-	-	416945.97	2190192.81	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует
н5У	-	-	416970.48	2190201.09	Фотограмметрич еский метод	Mt = 0.20	Закрепление отсутствует

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:14:1248001:343 :

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
н5У	67	8.43	-	Согласовано
67	49	44.57	-	Согласовано
49	73	13.85	-	Согласовано
73	74	6.35	-	Согласовано
74	75	18.63	-	Согласовано
75	н6У	10.74	-	Согласовано
н6У	н5У	25.87	-	Согласовано

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:14:1248001:343 :		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	Российская Федерация, Ленинградская область, район Ломоносовский, Ропшинское сельское поселение, СНТ "Хладокомбинат", ул. 9-я Центральная, уч. 24 cb759ab0-cd6c-4a97-8035-8052239 e4551
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	600 ± 17
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3.5 * M_t * \sqrt{P} = 3.5 * 0.2 * \sqrt{600} = 17$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2	580
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м2	20
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 47:14:1248001:343 :		
1.	-	

Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:14:0000000:37125 :

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 опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1О	-	-	-	416940.91	2190051.12	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н2О	-	-	-	416939.45	2190056.33	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н3О	-	-	-	416935.30	2190055.08	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н4О	-	-	-	416936.75	2190049.83	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н1О	-	-	-	416940.91	2190051.12	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:14:0000000:37125 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	здание
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:14:1248001:126
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:14:1248001
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Ленинградская область, район Ломоносовский cb759ab0-cd6c-4a97-8035-8052239 e4551
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	-
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Ропшинская волость, пос. Новая Ропша, СТ "Хладокомбинат", уч.34
6.	Иные сведения	-

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:14:0000000:37125 :

1.	-
----	---

КАРТА ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Схема границ земельных участков



Масштаб 1 : 500

Условные обозначения:

- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ (исправление реестровой ошибки)
- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- номер ранее учтенного уточняемого земельного участка
- граница объекта капитального строительства, установленная при проведении кадастровых работ
- номер ранее учтенного уточняемого объекта капитального строительства
- граница и номер кадастрового квартала
- граница и номер земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- обозначение и номер характерной точки границы земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- обозначение и номер характерной точки границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- обозначение и номер характерной точки границы объекта капитального строительства, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)