

<div>КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ</div>
<div>Пояснительная записка</div>
<div><div>1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:14:0827002, в границах территории урочище Старая Буря Лопухинского сельского поселения Ломоносовского района Ленинградской области</div><div>(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)</div></div>
<div><div>2. Основания выполнения комплексных кадастровых работ:</div><div>Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы: Распоряжение Росреестра, "28" декабря 2024 г. , Р/0315/24</div></div>
<div><div>3. Дата подготовки карты-плана территории: "07" апреля 2025 г.</div></div>
<div><div>4. Сведения о заказчике(ах) комплексных кадастровых работ:</div><div>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</div></div>
<div><div>5. Сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:</div><div>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</div></div>

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	18.03.2025	КУВИ-001/2025-70691657	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:14:0827002	-
2	Иной документ	28.12.2024	Р/0315/24	Распоряжение Росреестра "Об организации выполнения комплексных кадастровых работ и исправления реестровых ошибок в 2025 году	-
3	Иной документ	07.04.2025	б/н	Архивные цифровые планы 1:500, материалы ГФДЗ	-
4	Иной документ	01.01.2025	б/н	Цифровые ортофотопланы масштаба 1:500	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
<p>1. На территории кадастрового квартала 47:14:0827002 выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР).</p> <p>Кадастровый квартал 47:14:0827002 расположен в границах территории урочище Старая Буря Лопухинского сельского поселения Ломоносовского района Ленинградской области</p> <p>Карта-план территории подготовлен на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Общая площадь кадастрового квартала — 6,12 га.</p> <p>В случае, если адреса объектам недвижимости, расположенным на территории кадастрового квартала 47:14:0827002, на момент подготовки настоящего карта-плана территории, не были присвоены в установленном законодательством порядке в соответствии с ФИАС, то адреса объектам указаны как «Описание местоположения объекта недвижимости».</p> <p>По сведениям ЕГРН в границах кадастрового квартала расположено 31 земельный участок, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14 ранее учтенных и учтенных земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ. - 17 ранее учтенных земельных участка - декларативных (границы не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ), в том числе: <p>47:14:0827002:11, 47:14:0827002:13, 47:14:0827002:15, 47:14:0827002:16, 47:14:0827002:24, 47:14:0827002:26, 47:14:0827002:27, 47:14:0827002:28, 47:14:0827002:29, 47:14:0827002:30, 47:14:0827002:31, 47:14:0827002:33, 47:14:0827002:36, 47:14:0827002:37, 47:14:0827002:6, 47:14:0827002:7, 47:14:0827002:8 отсутствуют адреса земельных участков, не удалось установить местоположение земельных участков.</p> <p>При выполнении комплексных кадастровых работ уточнение границ земельных участков не выполнялось.</p> <p>При выполнении комплексных кадастровых работ площади уточняемых земельных участков определялись с учетом требований законодательства: фактическая площадь земельного участка, не должна быть больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования; фактическая площадь земельного участка, не должна быть меньше площади</p>					

7. Пояснения к карте-плану территории

земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов.

По сведениям ЕГРН в границах кадастрового квартала расположено – 6 объектов капитального строительства в том числе:

- 5 учтенных объектов капитального строительства, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ.

- 1 ранее учтенных объектов капитального строительства - декларативных (границы не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ), в том числе:

- при выполнении комплексных кадастровых работ установлена граница 1 объекта капитального строительства, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ, в том числе: 47:14:0000000:10001.

- объект капитального строительства 47:14:0827002:40 расположен в границах кадастрового квартала 47:14:0827002 на земельном участке 47:14:0827002:34.

Границы объектов капитального строительства установлены по их фактическому местоположению.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 47:14:0827002 осуществлено:

- уточнение местоположения на земельных участках зданий, сведения о которых внесены в ЕГРН, но описание местоположения границ отсутствует — 1 шт.

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

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

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:14:0000000:10001 :**

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	-	-	-	410783.09	2165092.20	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н2О	-	-	-	410779.89	2165094.08	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н3О	-	-	-	410782.00	2165098.10	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н4О	-	-	-	410778.54	2165100.11	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н5О	-	-	-	410777.90	2165098.84	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н6О	-	-	-	410772.02	2165102.19	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н7О	-	-	-	410767.09	2165092.87	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н8О	-	-	-	410779.65	2165085.63	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20
н1О	-	-	-	410783.09	2165092.20	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.20

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:14:0000000:10001 :**

№ 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	47:14:0827002:2
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:14:0827002
5.	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Ленинградская область, район Ломоносовский, Лопухинское сельское поселение, урочище Старая Буря, дом б/н

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:14:0000000:10001 :**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
5.1.	Сведения о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	-
5.2.	Дополнительные сведения о местоположении	-
6.	Иные сведения	-

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:14:0000000:10001 :

1.	-
----	---