КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:03:0112003, Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский район, Севастьяновское сельское поселение 47:03:0112001

(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: муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ, "03" марта 2026 г. , 245956

3. Дата подготовки карты-плана территории: "01" октября 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: администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области
основной государственный регистрационный номер: 1024701648135
идентификационный номер налогоплательщика: 4712013913

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): nowikov2@yandex.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: -, 188760, Ленинградская область, г.Приозерск, ул.Калинина, д.51, оф.104

Фамилия, имя. отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Новиков Андрей Александрович и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 312417221400011

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 073-189-172 77

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 2123, 2019-09-03

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: АСРО "Балтийское объединение кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79217471711

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: nowikov2@yandex.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	01.09.2026	КУВИ-001/2026-118384847	Кадастровый план территории (47:03:0112003)	-

7. Пояснения к карте-плану территории

1. На территории кадастрового квартала 47:03:0112003 (Севастьяновское сельское поселение) кадастровым инженером Новиковым Андреем Александровичем в соответствии с муниципальным контрактом на выполнение комплексных кадастровых работ на территории Громовского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области №245956 от 03.03.2026 года и договором субподряда на выполнение кадастровых работ №4 от 20.07.2026г выполнены комплексные кадастровые работы. При уточнении границ земельных участков их местоположение определялось исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденных Решением Совета Депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области № 77 от 22.01.2013 года, решения Совета Депутатов муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области №109 от 21.08.2014г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, приказа Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 9 от 31.01.2018г. «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», Приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области №45 от 27.08.2020г. Об уточнении правил землепользования и застройки муниципального образования Севастьяновское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области и опубликованные на официальном сайте администрации Севастьяновского сельского поселени, относительно которых проведены кадастровые работы, расположены в территориальной зоне: Ж-1 - зона для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками (реестровый номер 47:03-7.232). По сведениям ЕГРН, на территории кадастрового квартала 47:03:0112003 расположены: - 56 земельных участков, 10 - обьектов капитального строительства. Комплексные кадастровые работы проведены на основании ортофотопланов местности, землеустроительных дел, материалов инвентаризации и матералов натурного обмера.
По земельным участкам с КН 47:03:0112003:12, КН 47:03:0112003:2, КН 47:03:0112003:22 получены отказ из государственного фонда данных, поэтому местоположение данных земельных участков невозможно определить.
При выполнении ККР уточнено местоположение границ 3 обьекта капитального строительства. Определены координаты характерных точек границ зданий (уточнено местоположение):
47:03:0000000:19498
47:03:0000000:8757
47:03:0112001:177
Здание с КН 47:03:0112001:161 пересекает границу земельного участка с КН 47:03:0112003:8.

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 "23" августа 2018 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть специального назначения, СГС-1	PRZR, ДГС	МСК	559172.18	2206691.85	Сохранился	Сохранился	Сохранился

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	EFT M3 PLUS	TA13797795	С-ГСХ/12-08-2026/549247443

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

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0000000:8757 :

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	-	-	-	560497.11	2184171.70	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н2О	-	-	-	560503.61	2184183.89	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н3О	-	-	-	560497.55	2184187.12	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н4О	-	-	-	560491.04	2184174.94	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н1О	-	-	-	560497.11	2184171.70	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0000000:8757 :

№ 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	47:03:0112003:25
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:03:0112003

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0000000:8757 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, 188752, Ленинградская область, м.р-н Приозерский, с.п Севастьяновское, поселок Шушино, улица Лесная, дом 10 2c339d9f-a47c-41a7-b6e8-94dd446fc369
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	-
6.	Иные сведения	-

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:03:0000000:8757 :

1.	-

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

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0000000:19498 :

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	-	-	-	560567.73	2184468.25	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н2О	-	-	-	560572.20	2184472.86	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н3О	-	-	-	560567.39	2184477.52	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н4О	-	-	-	560562.80	2184472.78	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н1О	-	-	-	560567.73	2184468.25	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0000000:19498 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	объект незавершенного строительства
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	47:03:0112003:275
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:03:0112003
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0000000:19498 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	Российская Федерация, 188752, Ленинградская область, м.р-н Приозерский, с.п Севастьяновское, поселок Шушино
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
6.	Иные сведения	-

3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:03:0000000:19498 :

1.	-

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

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0112001:177 :

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	-	-	-	560128.49	2184599.64	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н2О	-	-	-	560132.69	2184606.32	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н3О	-	-	-	560128.11	2184609.21	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н4О	-	-	-	560123.90	2184602.53	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1
н1О	-	-	-	560128.49	2184599.64	-	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	Mt =√ (m0^2+m1^2) = √ (0.10^2+0.002^2)=0.1

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0112001:177 :

№ 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	47:03:0112003:5
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:03:0112003
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:03:0112001:177 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	Российская Федерация, 188752, Ленинградская область, м.р-н Приозерский, с.п Севастьяновское, поселок Шушино, улица Береговая, дом 5
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
6.	Иные сведения	-

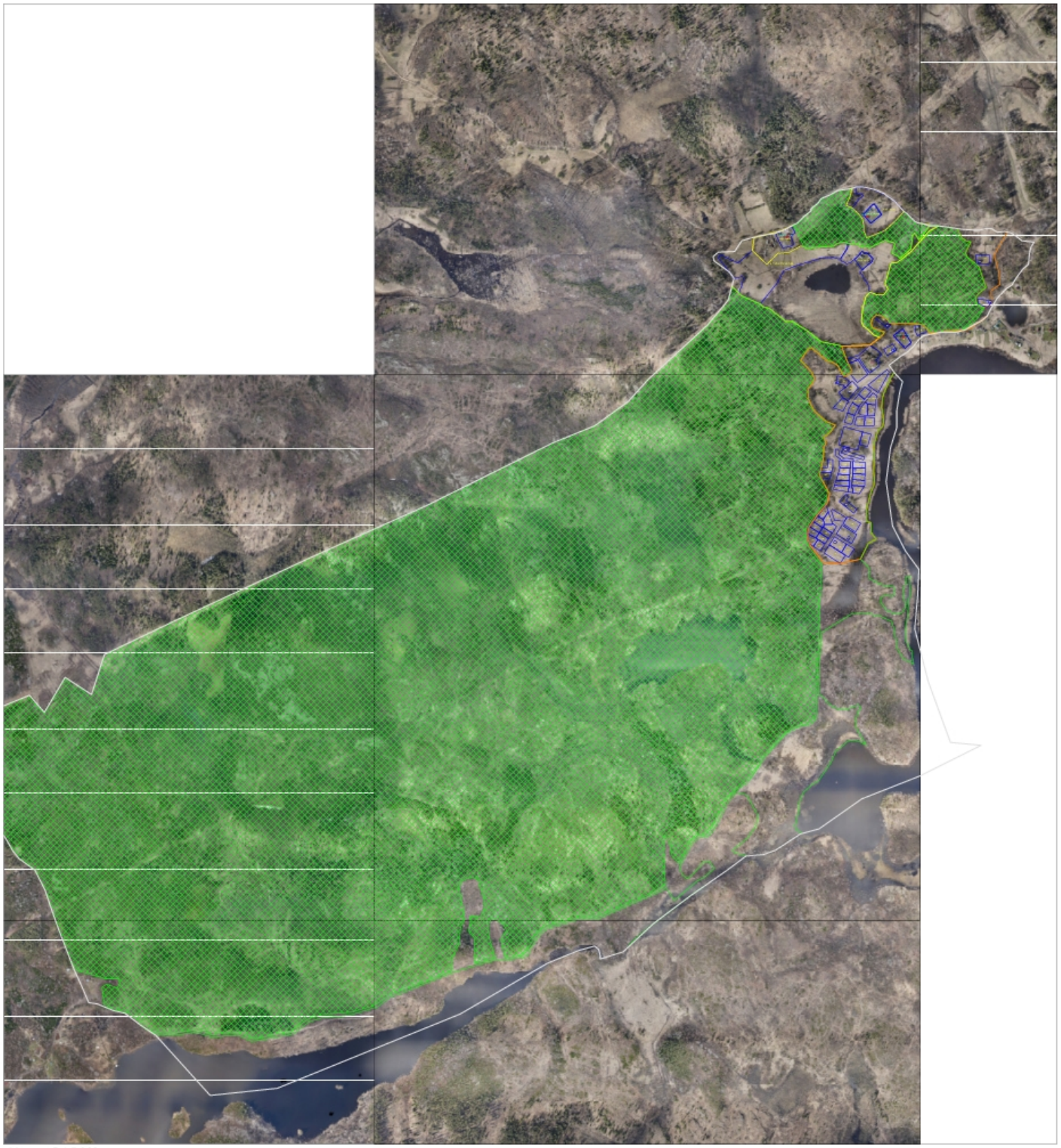
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:03:0112001:177 :

1.	-

Схема расположения земельных участков

С
З
В
Ю

47:03:0112003



Масштаб 1:5 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница уточняемых земельных участков и ОКС;
- граница исправляемых земельных участков;
- границы земельных участков находящиеся на кадастровом учете;
- кадастровый квартал;
- территориальная зона Ж-1;
- территориальная зона С-3;
- территориальная зона Ж-3;
- территориальная зона О-1;
- территориальная зона Т-1;
- территориальные зоны сельскохозяйственного назначения;
- земли Приозерского лесничества;
- зона озеленения.

Лист электронных подписей документа

Документ подписан электронной подписью

Новиков Андрей Александрович
19 октября 2026 г., 21:19:49 +04:00

Сертификат ЭП № 1593C9ADE55248B743F26CC4019BB0D3
Выдан ООО "ТАКСКОМ"
Действителен с 12.01.2026 06:00 по 19.01.2027 08:09 UTC