

**КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

47:01:1768004

(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

Дата подготовки карты-плана территории 20.11.2019 г.

**Пояснительная записка****1. Сведения о заказчике**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (КУМИГ администрации МО «Выборгский район»), ИНН: 4704054056, ОГРН: 1034700894689

(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)

Постановление администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области №4438 от 15.11.2019

(сведения об утверждении карты-плана территории)

**2. Сведения о кадастровом инженере:**Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Левина Мария МихайловнаСтраховой номер индивидуального лицевого счета: 13438300535Контактный телефон: 8-960-298-30-10Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 160014, Вологодская область, г.Вологда, ул.Карла Маркса, д.31, кв.57, sergee.maria2010@yandex.ruНаименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация СРО "Балтийское объединение кадастровых инженеров"Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 34523Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Центр Межевания и Кадастра", 160000, Вологодская область, г.Вологда, Карла Маркса, 17, офис 19**3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ**

Муниципальный контракт на оказание услуги по проведению комплексных кадастровых работ №073/19 от 29.04.2019

(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)

**4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровый план территории	№47/201/19-511184 от 29.04.2019, выдан Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
2	Свидетельство о праве собственности на землю	№12556 от 16.08.1993
3	Постановление Главы администрации Выборгского района	№2017 от 01.07.1993
4	Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области	№б/н от 31.10.2017, утверждены решением совета депутатов № 197 от 24.12.2012 г с утвержденными изменениями
5	Приказ Минэкономразвития России "Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке"	№734 от 21.11.2016, Зарегистрировано в Минюсте России 16.12.2016 N 44776) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019

	реестра недвижимости об объекте недвижимости	
48	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261338561 от 14.05.2019
49	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261284108 от 13.05.2019
50	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261284023 от 13.05.2019
51	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261283959 от 13.05.2019
52	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261283782 от 13.05.2019
53	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261283431 от 13.05.2019
54	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261283557 от 13.05.2019
55	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	№99/2019/261283653 от 13.05.2019
56	Акт о включении сети в ФФПД	№151/75576 от 23.08.2018, выдан ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД"
57	Кадастровый план территории	№47/201/19-1078144 от 20.09.2019, выдан Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
58	Генеральный план МО «Рошинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области	№б/н от 06.06.2001, утвержден Постановлением правительства Ленинградской области №198 от 06.06.2001 г

#### 5. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке карты-плана территории

Система координат МСК-47, зона 1

№ п/п	Название пункта и тип	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 03.06.2019		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	MCHR/1034, MCHR/1034	спутниковая сеть	507635.52	1355722.42	сохранился	сохранился	сохранился
2	PRVM/1009, PRVM/1009	спутниковая сеть	484373.32	1348797.55	сохранился	сохранился	сохранился
3	RSCH/1016, RSCH/1016	спутниковая сеть	472907.37	1341590.08	сохранился	сохранился	сохранился

#### 6. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая EFT M1GNSS	53818-13, 20.11.2019	Свидетельство о поверке № 12868188 от 21.11.2018

#### 7. Пояснения к разделам карты-плана территории

На территории кадастрового квартал 47:01:1768004 ООО «Центр Межевания и Кадастра» в соответствии с муниципальным контракт на оказание услуг в области кадастровой деятельности от 29.04.2019 года №073/19

выполняет комплексные кадастровые работы. В результате выполнения комплексных кадастровых работ уточнено местоположение границ и площади 52 земельных участков.

На территории муниципального образования «Рошинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области установлены Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Рошинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, утвержденные Решением совета депутатов № 197 от 24.12.2012 г с утвержденными изменениями.

В соответствии с картой градостроительного зонирования садоводческое некоммерческое товарищество «Квант» расположено в территориальной зоне ТЖ-4 - Зона застройки коллективными садоводствами. Для данной зоны установлены предельные размеры земельных участков, а именно минимальная площадь земельных участков для размещения дач и для ведения садоводства - 500 кв. м и 1.2) и максимальная площадь земельных участков для садоводства – 1200 кв.м (до 2000 с целью исключения чересполосицы и рационального использования земель - определяется проектами планировки и застройки территорий).

В границах кадастровых кварталов 47:01:1768001, 47:01:1768002, 47:01:1768003, 47:01:1768004, 47:01:1768005, 47:01:1768006, 47:01:1768007, 47:01:1768008, 47:01:1768009 (садоводческое некоммерческое товарищество «Квант») расположены земельные участки с кадастровыми номерами 47:01:1768001:56 площадью 11400 кв.м., 47:01:1768002:64 площадью 11400 кв.м., 47:01:1768003:42 площадью 11400 кв.м., 47:01:1768004:86 площадью 11400 кв.м., 47:01:1768005:44 площадью 11400 кв.м., 47:01:1768006:42 площадью 11400 кв.м., 47:01:1768007:46 площадью 11400 кв.м., 47:01:1768008:45 площадью 11400 кв.м. , 47:01:1768009:44 площадью 11400 кв.м., являющиеся землями общего пользования СНТ «Квант». Сведения о данных земельных участках внесены в ЕРГН на основании Постановления №2017 от 01.07.1993 года (сведения о зарегистрированных правах на земельные участки отсутствуют), при этом в ЕРГН содержатся сведения о земельном участке с кадастровым номером 47:01:0000000:510 (земли общего пользования) площадью 102600 кв.м., находящегося в коллективно-совместной собственности СНТ «Квант» на основании свидетельства о праве собственности № 12556 от 16.08.1993 года (право коллективно-совместной собственности зарегистрировано в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке). По мнению кадастрового инженера в сведениях ЕРГН допущена техническая ошибка, а именно земельные участки с кадастровыми номерами 47:01:1768001:56, 47:01:1768002:64, 47:01:1768003:42, 47:01:1768004:86, 47:01:1768005:44, 47:01:1768007:46, 47:01:1768008:45, 47:01:1768009:44, 47:01:1768006:42 являются обособленными (условными) участками земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:510.

Из выше перечисленного следует, что земельный участок с кадастровым номером 47:01:0000000:510 является единым землепользованием, с обособленными участками 47:01:1768001:56, 47:01:1768002:64, 47:01:1768003:42, 47:01:1768004:86, 47:01:1768005:44, 47:01:1768007:46, 47:01:1768008:45, 47:01:1768009:44, 47:01:1768006:42, расположенным в нескольких кадастровых кварталах 47:01:1768001, 47:01:1768002, 47:01:1768003, 47:01:1768004, 47:01:1768005, 47:01:1768006, 47:01:1768007, 47:01:1768008, 47:01:1768009. В связи с тем, что карта план территории, составляется в пределах одного кадастрового квартала, а обособленные (условные) участки не являются самостоятельными объектами недвижимости и их уточнение невозможно, без уточнения земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:510, следовательно, уточнить местоположение границ и площадь обособленного участка 47:01:1768004:86 невозможно в рамках проведения комплексных кадастровых работ.

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ установлено местоположение земельных участков, в соответствии с генеральным планом СНТ «Квант» полностью совпадают:

- местоположение земельных участков (установлено относительно ориентира, расположенного в пределах участка: Ленинградская область, Выборгский район, Полянская волость, ст. Горьковское, ст. Квант, уч 152) с кадастровыми номерами 47:01:1768001:114 (правообладатель – Лексовский Альберт Мечеславович) и 47:01:1768004:25 (правообладатель – Лексовский Альберт Мечеславович), при этом сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 47:01:1768001:114 содержатся в ЕРГН.

При межевании земельного участка с кадастровым номером 47:01:1768004:84 с местоположением относительно ориентира, расположенного в пределах участка: Ленинградская область, Выборгский район, Полянская волость, ст. Горьковское, ст. Квант, уч 189а в состав участка был включен земельный участок с кадастровым номером 47:01:1768004:49 с местоположением относительно ориентира, расположенного в пределах участка: Ленинградская область, Выборгский район, Полянская волость, ст. Горьковское, ст. Квант, уч 190.

Невозможно определить местоположение земельного участка с кадастровым номером 47:01:1768004:87 в виду отсутствия сведений о земельных участках на генеральном плане границах садоводческого некоммерческого товарищества "Квант" и отсутствия какого-либо ориентира фактического использования на местности (площадь земельного участка составляет 0 кв.м.).

Земельный участок с кадастровым номером 47:01:1768004:65 с местоположением относительно ориентира, расположенного в пределах участка: Ленинградская область, Выборгский район, Полянская волость, ст. Горьковское, ст. Квант, уч 208 (площадь 600 кв.м.) был частично включен в состав земельного участка с кадастровым номером 47:01:1768004:66 с местоположением относительно ориентира, расположенного в пределах участка: Ленинградская область, Выборгский район, Полянская волость, ст. Горьковское, ст. Квант, уч 209 (площадь 900 кв.м.) и земельного участка с кадастровым номером 47:01:1768004:64 с местоположением относительно ориентира, расположенного в пределах участка: Ленинградская область, Выборгский район, Полянская волость, ст. Горьковское, ст. Квант, уч 207. На местности земельный участок с кадастровым номером 47:01:1768004:65 отсутствует.

**Пояснения к разделу "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ"**

При геодезической съемке было выявлено несоответствие фактического местоположения границ 2 земельных участков сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Данное несоответствие квалифицируется в качестве реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, которая допущена лицом, ранее осуществлявшим кадастровые работы в отношении земельного участка. Карта-планом территории предусмотрено исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади данных земельных участков.

**Пояснения к разделу "Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке"**

В соответствии с пунктом 3 части 1 и части 2 статьи 42.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ объектами комплексных работ являются здания, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами, а также объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке. В карта – план территории включены координаты характерных точек контуров 10 зданий и 2 объекта незавершенного строительства, которые представляют замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания к поверхности земли.

**Пояснения к разделу "Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения"**

В ходе выполнения работ было выявлено несоответствие фактического местоположения границ 6 объектов капитального строительства сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Данное несоответствие квалифицируется в качестве реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости. Карта-планом территории предусмотрено исправление реестровой ошибки в сведениях об описании местоположения на земельном участке объектов капитального строительства.

**Сведения об уточняемых земельных участках**

**1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером  
47:01:1768004:1  
Зона № МСК-47, зона 1**

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M <sub>t</sub> ), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
н70У	–	–	476788.74	1336454.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.20	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
н69У	–	–	476809.51	1336477.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.20	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
н73У	–	–	476795.05	1336491.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.20	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$
н74У	–	–	476773.75	1336469.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.20	$M_t = \sqrt{(0.14^2 + 0.14^2)} = 0.20$