

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: «05» февраля 2025 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

изменением сведений о жилом доме с кадастровым номером 47:01:1717001:3279, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", СНТ "Конта", д. 470

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: Самейко Павел Игоревич

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 134-736-146 58

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: -

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: -

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: -

основной государственный регистрационный номер: -

идентификационный номер налогоплательщика: -

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Телягисов Алексей Кадырович

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 078-669-737 46

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 2194, «14» ноября 2019 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:
АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Контактный телефон: +79218878969

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
8878969@mail.ru

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО "Гео Гарант", Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Заводская, д. 6, оф. 301

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:
договор, № 1/25, «28» марта 2025 г.

Исходные данные								
Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:								
№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения			
1	2	3	4	5	6			
1	ПРОЧИЕ	20.05.2025	б/н	Декларация	Наименование файла: декларация.pdf			
2	ПРОЧИЕ	20.05.2025	б/н	Согласие	-			
3	Кадастровая выписка о земельном участке	20.05.2025	КУВИ-001/2025-108792942	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:01:1717001:1917 выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области	-			
4	Кадастровая выписка о земельном участке	20.05.2025	КУВИ-001/2025-108792942	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:01:1717001:1917 выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области	-			
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 «20» января 2025 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	СГС, 2 класс	-NSRT/1070, -	МСК 47, зона 1	520900.75	1295299.41	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) (при наличии) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая	3497444	Свидетельство о поверк № С- ГСХ/07-06-2024/345486406, выдано 07.06.2024, действителен до 06.06.2025

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: МСК 47 зона 1

Зона № 1

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481018.53	1346528.39	-	0.1	0.1	-	-
-	Наземный	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481011.47	1346532.12	-	0.1	0.1	-	-
-	Наземный	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481006.85	1346523.36	-	0.1	0.1	-	-
-	Наземный	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481008.97	1346522.24	-	0.1	0.1	-	-
-	Наземный	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481007.76	1346519.95	-	0.1	0.1	-	-
-	Наземный	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481010.59	1346518.46	-	0.1	0.1	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости	
---	--

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат: МСК 47 зона 1	Зона № 1
----------------------------------	----------

Система координат: МСК 47 зона 1	Зона № 1
----------------------------------	----------

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H 1	H 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	Наземный	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481011.80	1346520.75	-	0.1	0.1	-	-
-	Наземный	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481013.90	1346519.64	-	0.1	0.1	-	-
-	Наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	481018.53	1346528.39	-	0.1	0.1	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	-
---	---

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	-
---	---

Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	-
--	---

Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	-
--	---

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат:	Зона №2
--------------------	---------

Система координат:	Зона №2
--------------------	---------

[illegible]

Описание местоположения объекта недвижимости				
2. Описание местоположения машино-места				
Обозначение машино-места (номер)				
2.1. Сведения о расстояниях				
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места				
N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м	
1	2		3	
-	-		-	
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места				
N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м	
1	2		3	
-	-		-	
2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)				
N п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место				
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:01:1717001:3279
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	47:01:1717001
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	47:01:1717001:1917
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	-
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	-
	Местоположение объекта недвижимости	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", СНТ "Конта", д. 470
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Жилой дом
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
13	Количество этажей объекта недвижимости	1
	в том числе подземных	-
14	Материал наружных стен здания	Из прочих материалов

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	2025		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м², и средняя квадратическая погрешность ее определения, м²	79.6		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		-	-	-
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	-		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	-		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		-	-	-
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		-	-	-
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-		
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-		

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в связи с изменением сведений о жилом доме с кадастровым номером 47:01:1717001:3279, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Первомайское сельское поселение", СНТ "Конта", д. 470, в связи с уточнением местоположения и площади.

Несмотря на разночтения в адресах ОКС расположен в пределах земельного участка.

Площадь посчитана в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места"

Съемка объекта капитального строительства выполнена методом спутниковых геодезических измерений с использованием сети дифференциальных геодезических станций "ГЕОСПАЙДЕР", материалы о которых включены в состав Федерального фонда пространственных данных. Согласно рекомендациям Управления Росреестра по Ленинградской области, указанным в письме № 14980 от 17.10.2018, если при составлении межевого плана использовались сети дифференциальных геодезических станций, в межевом плане необходимо указывать сведения о ближайшей станции ДГС, от которой производились спутниковые измерения. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности площади: $M_p = M_s \cdot \sqrt{(a^2 + b^2)}$

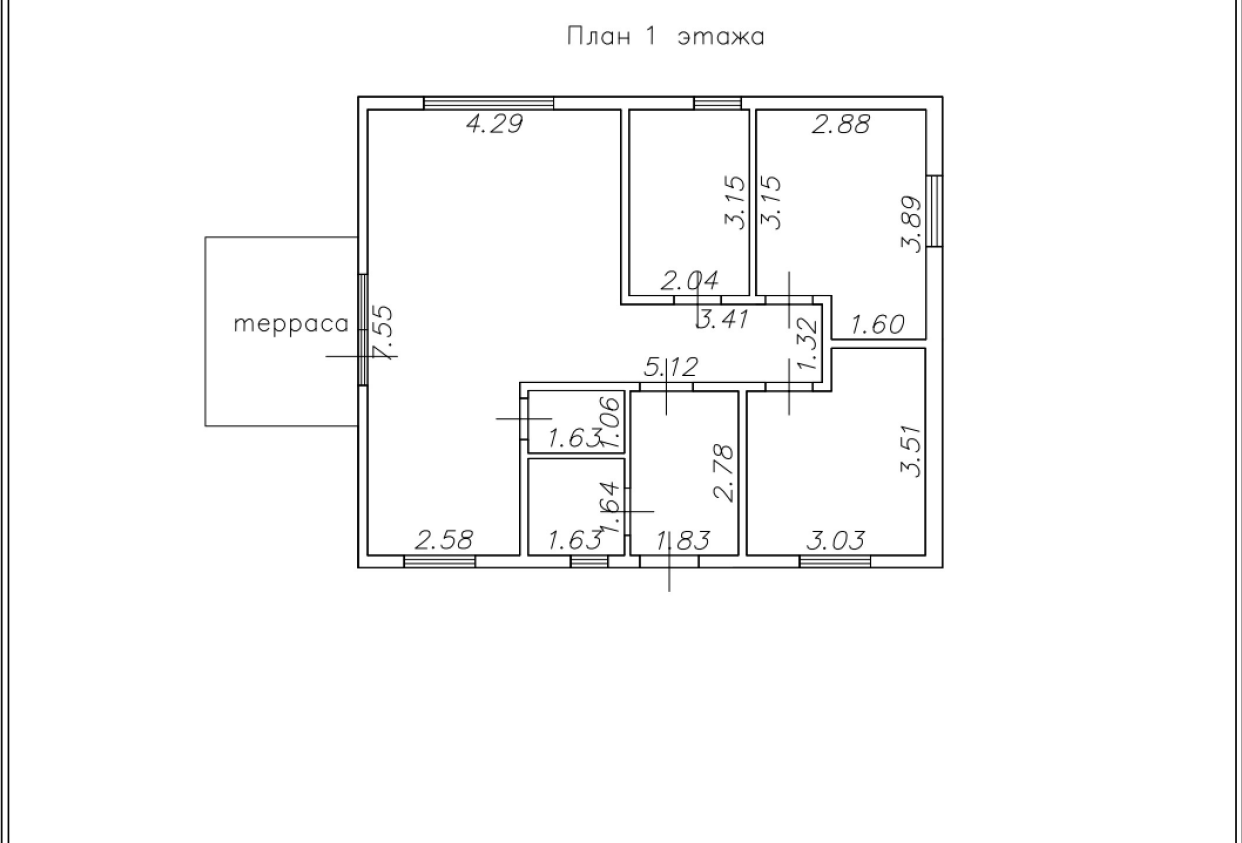
Формула, примененная для расчета средней квадратической погрешности площади:

$$M_p = M_s \cdot \sqrt{(a^2 + b^2)}$$

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме
бумажного документа): _____

План этажа (части этажа) здания, план здания (части здания)

--



Масштаб 1:100

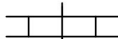
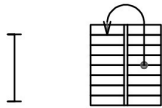
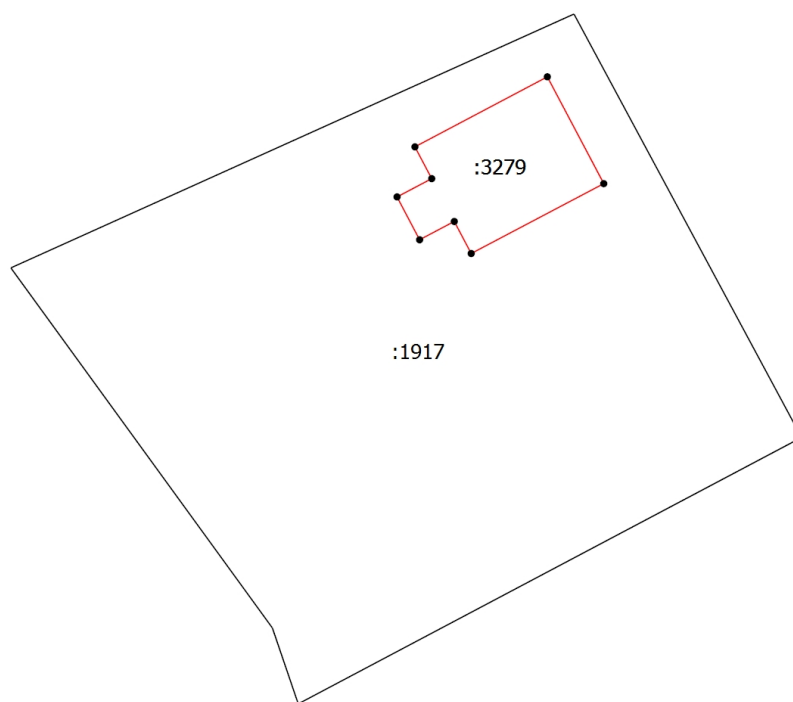
- Условные обозначения:
- - часть границы существующего помещения
 - - часть границы вновь образованного помещения
 -  - стена с окном
 -  - стена с дверью
 -  - окно с дверью на балкон
 -  - лестница
 -  - мусоропровод

Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения

- - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

:1917 - Кадастровый номер земельного участка

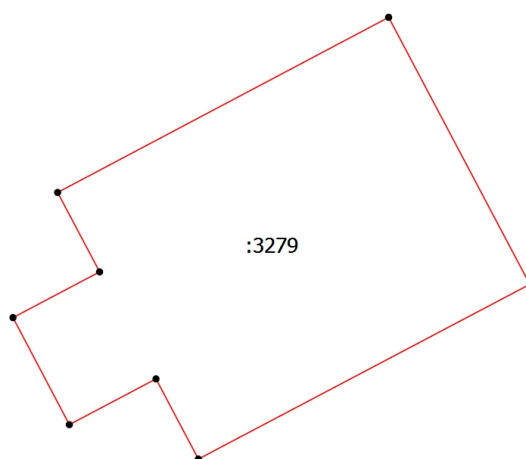
:3279 - Уточняемое здание

— - Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

- - Пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии

— - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства



Масштаб 1:200

Условные обозначения

- - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

:3279 - Уточняемое здание

— - Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

- - Пункт геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии