

## Исходные данные

### 1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Кадастровая выписка о земельном участке	№99/2018/1 от 10.10.2018
2	Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства	№ 99/2021/4 от 1.1.2021
3	Раздел 3. Архитектурные решения	№ 87/11-361В- от 6.1.2021
4	Письмо	№152, от 2018

### 2. Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке технического плана

Система координат МСК 47 зона 2

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезиче- ской сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на 16 августа 2021г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ДГС KZML	СГС-1	451,93	222,70	не обнаружен	сохранился	не обнаружен

### 3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Тахеометр электронный мод. CX-106	№ 49708-12. действительно до 08.02.2022 г.	Свидетельство о поверке № ГСИ038718 выдано 09.02.2021 г., действительно до 08.02.2022 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая многочастотная	№ 78109-20. действительно до 15.07.2022 г.	Свидетельство о поверке № С-ГКФ/16-07- 2021/79260552 выдано 16.07.2021 г., действительно до 15.07.2022 г.

### 4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
-	-

### 5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

#### 5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
-	-

#### 5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
-	-

### 6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
----------	---	-------------------

1	2	3
-	-	-

ООО СкайЛайн-Гео

## Сведения о выполненных измерениях и расчетах

### 1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1-14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

### 2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м
1	2	3
-	1-14	вычислено с использованием программного обеспечения Credo_DAT 3.1. $M_t=0.1$

### 3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м
1	2	3	4
-	-	-	-

## Описание местоположения объекта недвижимости

### 1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

#### 1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № 2

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M <sub>d</sub> ), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	1	453000,00	2224000,00	-	0,10	наземный	-	-
	2	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	3	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	4	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	5	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	6	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	7	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	8	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	9	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	10	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	11	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	12	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	13	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	14	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-
	1	453000,00	2224000,00	-	0,10		-	-

#### 1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-

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

Зона № -

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M <sub>d</sub> ), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

##### 2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места		Расстояние, м
1	2		3
-	-		-
<b>2.2. Сведения о координатах специальных меток</b>			
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат ( $M_t$ ), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
<b>2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место</b>			
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек ( $M_t$ ), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:07:006:006:006:006
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	47:07:006:006:006:006
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	47:07:0505006
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого (которых) расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	Ленинградская область,
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	2021г.
	Местоположения объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	
	Количество этажей объекта недвижимости	3
10	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	Из прочих материалов
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	2015

	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м <sup>2</sup>	2229,1
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-
	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	-
	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	-
	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 выявленного объекта культурного наследия	-

## Заключение кадастрового инженера

В результате проведения кадастровых работ был сформирован технический план здания с целью учета изменений сведений о местоположении, наименовании, площади и количестве этажей здания с кадастровым номером 47:07: [REDACTED]

Технический план сформирован на основании проектной документации № 87/11-01 от 2021г.

Наименование здания согласно проектной документации № 87/11- от 2021 -

*"Производственно-складской комплекс по производству натуральной косметики и биологически активных добавок".*

Здание с кадастровым номером 47:07:0080301/001/201/001/001 находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Кузьмолдовское городское поселение, ул. Кузьмолдовская, д. 1, корп. 3

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0505006:62, находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмоловский.

Согласно п. 8.3 и п. 8.4 Приказа Росреестра от 23.10.2020 N 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", - площадь этажа нежилых зданий определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен. Таким образом, в результате проведенного натурного обмера здания установлено, что общая площадь объекта равна 2229,1 кв.м. Количество этажей здания - 3.

Согласно п. 4 Приложения к требованиям к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденным приказом Росреестра от 23 октября 2020 г. N П/0393 (рекомендуемые формулы расчета погрешности определения площади здания) - в случае наличия нескольких этажей у здания, используя формулу расчета погрешности определения (вычисления) площади здания, средняя квадратическая погрешность определения площади здания составила  $\text{тр}_{\text{эт}} = \sqrt{(\sum m f^2)} = 0.773 \text{ кв.м.}$

Геодетическое обоснование получено на основании заключенного ранее договора на оказание услуг по предоставлению измерительной и корректирующей информации сети дифференциальных (базовых / опорных / референсных) геодетических станций - "ГЕОСПАЙДЕР" от 12 марта 2018 г. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 30.12.2015г. № 431-ФЗ "О геодетии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" (далее - Закон) определен порядок создания и введения в эксплуатацию сетей СДГС. Законом установлено, что использование сетей СДГС допускается после передачи отчета о создании геодетической сети специального назначения и каталога координат пунктов указанной сети в Федеральный фонд пространственных данных. Копии отчета о создании Сети и акта приема в ФФПД направлены и приняты в Управлении Росреестра: по Санкт-Петербургу (входящий № 4-290 от 13.08.2018 г.); по Ленинградской области (входящий № 122-73 от 11.09.2018 г.).

Настоящий Технический план подготовлен кадастровым инженером Лесик Ириной Анатольевной (номер  
квалифицированного аттестата 47-15-0708), состоящей в Ассоциации саморегулируемой организации  
"Балтийское объединение кадастровых инженеров" (номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций кадастровых инженеров №005 от 16.08.2016) от 09.06.2016 г. СНИЛС  
кадастрового инженера ■

Работы по данному объекту выполнялись в соответствии с договором № С21К-327 от 16.07.2021г.



Приложение	
№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Кадастровая выписка о земельном участке
2	Кадастровая выписка о здании, сооружении, объекте незавершённого строительства
3	Раздел 3. Архитектурные решения
4	Письмо
5	Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершённого строительства

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

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

## Общие сведения о кадастровых работах

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

изменением сведений о местоположении, наименовании, площади и количестве этажей здания с кадастровым номером

### 2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

### 3. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества)

Страховой номер индивидуального лицевого счета

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр

Контактный телефон

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

199106, Санкт-Петербург, пр. Большой В.О., д. 84, лит. А, оф. 402,

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

Ассоциация саморегулируемой организации "Балтийское объединение кадастровых инженеров"

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица

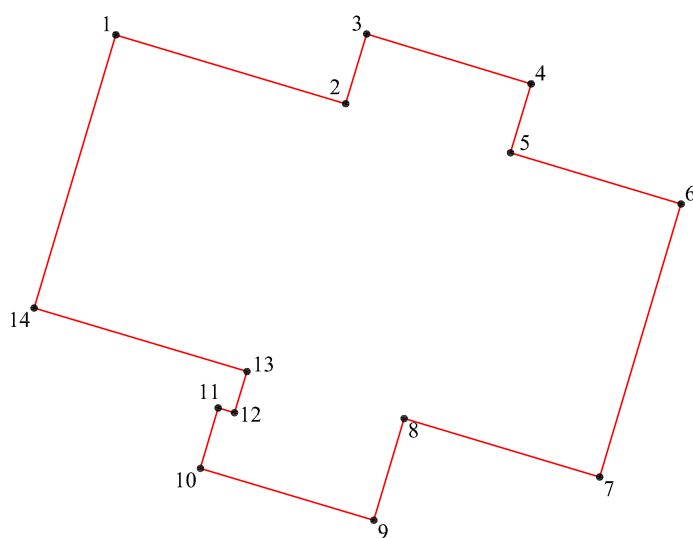
ООО "СкайЛайн-Гео"

199106, Санкт-Петербург, пр. Большой В.О., д. 84, лит. А, оф. 402

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год)

# Чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости)



Масштаб 1:500

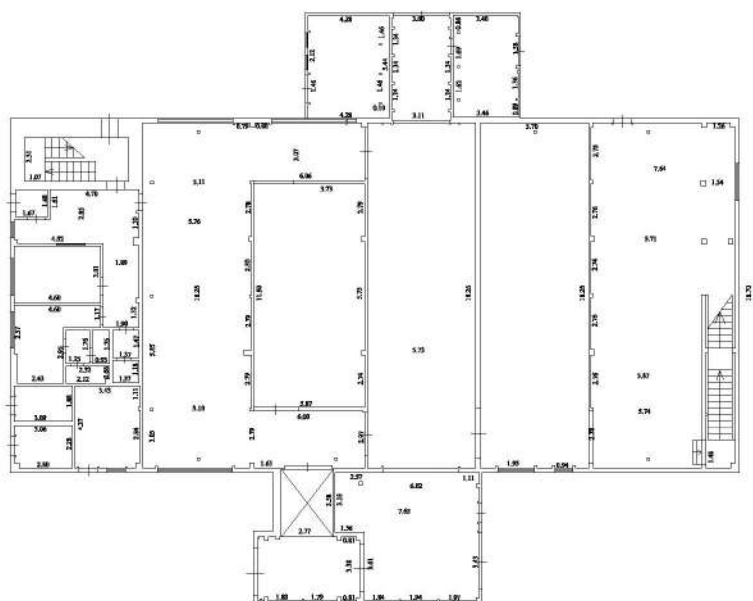
Условные обозначения:

- 1 - характерная точка контура
- - вновь образованная часть контура
- - существующая часть контура

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



1-й этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- часть границы существующего помещения
- часть границы вновь образованного помещения
- стена с окном
- стена с дверью
- окно с дверью на балкон
- лестница