

## КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка

#### 1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

*47:14:1402051 Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, г.п. Лебяжье*

(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:

*Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидии № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г.*

3. Дата подготовки карты-плана территории: 28 мая 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: 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):

—

#### 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:

—

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, 18 июня 2024 г.

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:  
197101, Санкт-Петербург г, Чаноева ул, д. 15, корп. 2, лит. Б, 47\_upr@rosreestr.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, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области	4 августа 2025 г.	КУВИ-001/2025-150059307	Кадастровый план территории	—

**7. Пояснения к карте-плану территории:**

**Пояснения к карте-плану территории**

1. На территории кадастрового квартала 47:14:1402051 в соответствии с Соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидии № 321-20-2025-002 от 30.01.2025 выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР).

Кадастровый квартал 47:14:1402051 расположен на территории Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Лебяженское городское поселение, г.п. Лебяжье.

Карта-план территории подготовлен на основании:

- 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.

По сведениям ЕГРН в границах кадастровых кварталов расположено 288 объектов недвижимости.

При выполнении ККР было выявлено:

- 4 земельных участка, в отношении которого осуществлено исправление реестровых ошибок в местоположении границ – устранена чересполосица и наложение границ;

Карта-план территории подготовлен в связи с изменением границ земельных участков, в связи с чем границы возвращаются в те, что были до проведения комплексных кадастровых работ.

**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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

**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	2	3	4
1	Стереофотограмметрический комплекс PHOTOMOD StereoDraw	231	ЦФС PHOTOMOD локальная лицензия

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

**1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:486 :  
 Система координат МСК-47, зона 2 Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
н16У	—	—	440 142,81	2 162 614,98	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
н17У	—	—	440 143,13	2 162 616,96			
н18У	—	—	440 146,23	2 162 635,73			
н5У	—	—	440 117,11	2 162 644,01			
н3У	—	—	440 116,28	2 162 640,00			
н11У	—	—	440 113,01	2 162 624,17			
н10У	—	—	440 112,60	2 162 622,21			
н16У	—	—	440 142,81	2 162 614,98			

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:486 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н16У	н17У	2,01	—	согласовано
н17У	н18У	19,02		
н18У	н5У	30,27		

1	2	3	4	5
н5У	н3У	4,09	—	согласовано
н3У	н11У	16,16		
н11У	н10У	2,00		
н10У	н16У	31,06		

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:486 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	cb759ab0-cd6c-4a97-8035-8052239e4551
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	662 ± 9
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{(662)} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	662
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	—
10.	Иные сведения	—

**4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером** 47:14:1402051:486 :

1.	—
----	---

**1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:173 :  
 Система координат МСК-47, зона 2 Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
13	440 146,23	2 162 635,73	440 146,23	2 162 635,73	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
14	440 149,96	2 162 655,36	440 149,96	2 162 655,36			Временный межевой знак
15	440 121,08	2 162 663,57	440 121,08	2 162 663,57			Закрепление отсутствует
6	440 120,30	2 162 660,25	440 120,30	2 162 660,25			
4	440 115,79	2 162 641,18	—	—	—	—	
н5У	—	—	440 117,11	2 162 644,01	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
13	440 146,23	2 162 635,73	440 146,23	2 162 635,73			

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:173 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
13	14	19,98	—	согласовано
14	15	30,02		
15	6	3,41		
6	н5У	16,55		
н5У	13	30,27		

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:173 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
-------	-----------------------------	-------------------------

1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, Лебяжье посёлок городского типа, участок 53
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	601 ± 9
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{601} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	600
5.	Оценка расхождения Р и Ркад (Р - Ркад), м <sup>2</sup>	1
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	—
10.	Иные сведения	—
<b>4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером</b>		<b>47:14:1402051:173</b> :
1.	—	—

**1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:97 :  
 Система координат МСК-47, зона 2 Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	440 085,34	2 162 646,33	440 085,34	2 162 646,33	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
2	440 115,60	2 162 640,14	—	—	—	—	
нЗУ	—	—	440 116,28	2 162 640,00	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
4	440 115,79	2 162 641,18	—	—	—	—	
н5У	—	—	440 117,11	2 162 644,01	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
6	440 120,30	2 162 660,25	440 120,30	2 162 660,25			
7	440 089,75	2 162 667,92	440 089,75	2 162 667,92			
1	440 085,34	2 162 646,33	440 085,34	2 162 646,33			

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:97 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
1	нЗУ	31,58	—	согласовано
нЗУ	н5У	4,09		
н5У	6	16,55		
6	7	31,50		
7	1	22,04		

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:97 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО "Лебяженское городское поселение" территория, пос. Лебяжье территория
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	673 ± 9
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{673} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	600
5.	Оценка расхождения P и Ркад (P - Ркад), м <sup>2</sup>	73
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	—
10.	Иные сведения	—

**4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером** 47:14:1402051:97 :

1.	—
----	---

**1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:155 :  
 Система координат МСК-47, зона 2 Зона № 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
8	440 111,60	2 162 617,37	440 111,60	2 162 617,37	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	Долговременный межевой знак
9	440 112,34	2 162 620,97	440 112,34	2 162 620,97			
н10У	—	—	440 112,60	2 162 622,21			
н11У	—	—	440 113,01	2 162 624,17			
н3У	—	—	440 116,28	2 162 640,00			
2	440 115,60	2 162 640,14	—	—	—	—	—
1	440 085,34	2 162 646,33	440 085,34	2 162 646,33	Фотограмметрический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	Долговременный межевой знак
12	440 080,30	2 162 623,86	440 080,30	2 162 623,86			
8	440 111,60	2 162 617,37	440 111,60	2 162 617,37			

**2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:155 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
8	9	3,68	—	согласовано
9	н10У	1,27		
н10У	н11У	2,00		

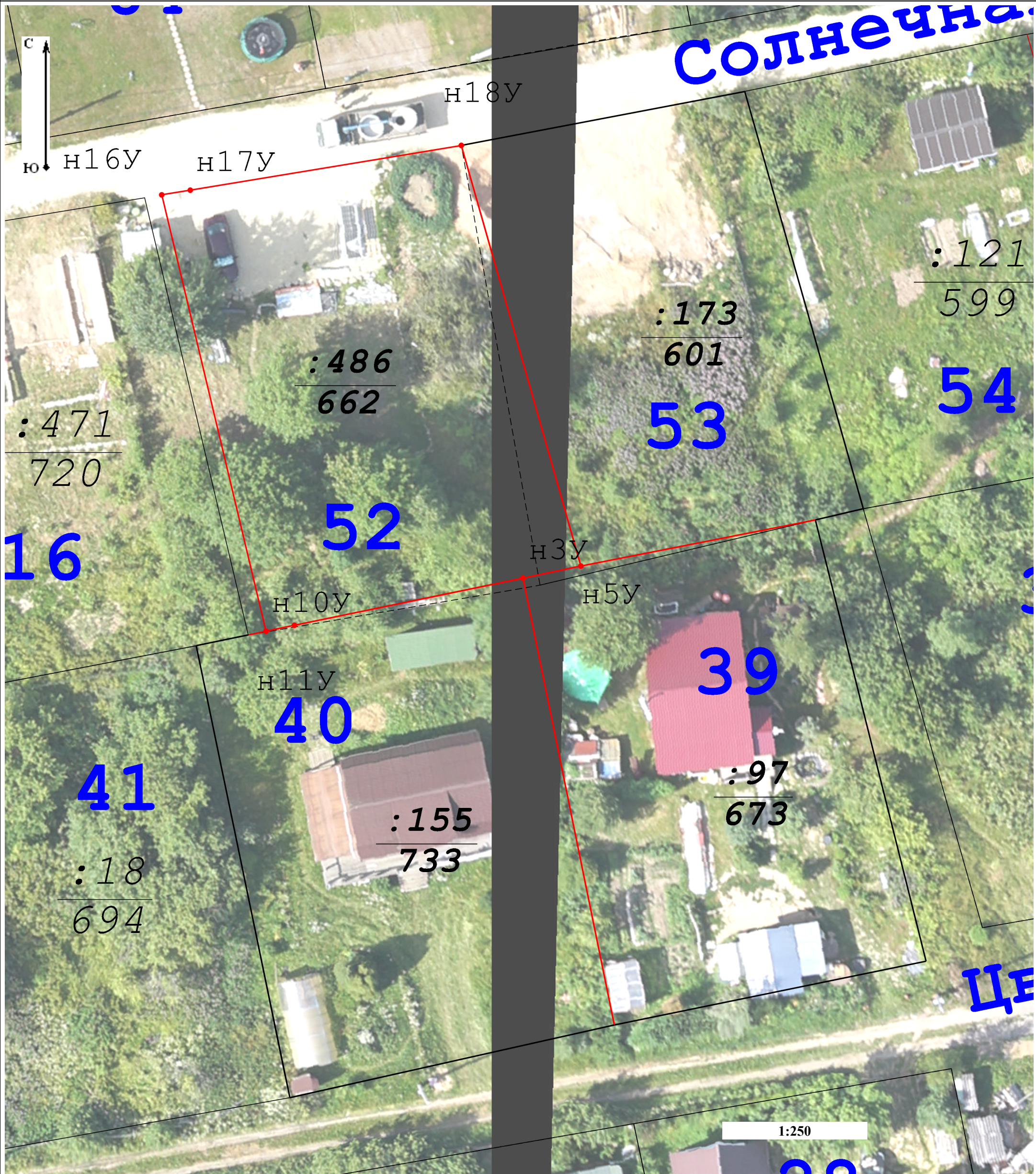
1	2	3	4	5
н11У	н3У	16,16	—	согласовано
н3У	1	31,58		
1	12	23,03		
12	8	31,97		

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером** 47:14:1402051:155 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, Лебяжье посёлок городского типа, Цветочная улица, участок 40
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	733 ± 9
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$\Delta P = 3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{733} = 9$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup>	660
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup>	73
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м <sup>2</sup>	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	—
10.	Иные сведения	—

**4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером** 47:14:1402051:155 :

1.	—
----	---



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- Кадастровый номер объекта капитального строительства
- Обозначение существующей точки, имеющейся в ЕГРН сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Обозначение образуемой точки границ земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Номер территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территории, в границах которых расположен земельный участок
- Обозначение кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Кадастровый номер земельного участка с указанием его фактической площади
- Характерная точка границ земельного участка
- Обозначение характерной точки, прекращающей существование, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- Граница территориальной зоны и зоны с особыми условиями использования территорий
- Порядковый номер земельного участка по сведениям ЕГРН