

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: 47:25:0107003, город Гатчина, Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, ограничен ул. Гречишкина, ул. Нестерова, проспект Красноармейский, аллея императора Павла I, улица Григорина

(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 субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам от 30.01.2025 № 321-20-2025-002, "30" января 2025 г. , 321-20-2025-002

3. Дата подготовки карты-плана территории: "07" апреля 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): 47_upr@rosreestr.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: ФИЛИАЛ ППК "РОСКАДАСТР" ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, 197046, город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Посадский, ул Чапаева, д. 15, к. 2, литера б

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, 2024-06-18

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: Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, корп. 2, литера Б vaganov_mn@mail.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	Иной документ	30.01.2025	321-20-2025-002	Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам от 30.01.2025 № 321-20-2025-002	-
2	Иной документ	07.04.2025	б/н	Архивные цифровые планы 1:500, материалы ГФДЗ	-
3	Иной документ	01.01.2025	б/н	Цифровые ортофотопланы масштаба 1:500	-
4	Кадастровый план территории	08.06.2026	КУВИ-001/2026-77831773	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:25:0107003	-
7. Пояснения к карте-плану территории					
1. На территории кадастрового квартала 47:25:0107003 выполнены комплексные кадастровые работы (далее ККР) на основании Соглашения о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам от 30.01.2025 № 321-20-2025-002. Кадастровый квартал 47:25:0107003 расположен в границах города Гатчина, Гатчинского муниципального округа Ленинградской области, ограничен ул. Нестерова, проспект Красноармейский, аллея императора Павла I, улица Григорина. 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. Данный карта-план выполнен фотограмметрическим методом, что не противоречит Федеральному закону № 221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности». Данный метод определения координат характерных точек не подразумевает описание сведений о пунктах геодезической сети и средствах измерения, применяемых в геодезическом методе определения координат характерных точек. Также данный метод не подразумевает включения в разделы карта-плана графических материалов «Схема геодезических построений». Погрешность определения координат характерных точек при выбранном методе составляет 0,1. Общая площадь кадастрового квартала — 12,16 га. Реестровые ошибки исправлены на основании Решения от 07.05.2026 г. №17 Росреестра по Ленинградской области					
применительно к объектам капитального строительства 47:25:0000000:5491, город Гатчина, улица Григорина, здание 7б строение 1, 956,5 м2, Производственное здание 3/5 47:25:0000000:5539, город Гатчина, улица Григорина, здание 7б, 2 547,9 м2, Производственное здание 3/2 47:25:0000000:5543, город Гатчина, улица Григорина, здание 7б строение 2, 2 174,4м2, Производственное здание 3/6, Производственное здание 3/7. 47:25:0000000:5725, 188350, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Григорина, д.7а					

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
1	-	-	-	-	-	-	-	-
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	Стереофотограмметрический комплекс PHOTOMOD StereoDraw		231		ЦФС PHOTOMOD локальная лицензия			

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

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:5491 :**

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 опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1О	-	-	-	394606.11	2202123.63	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н2О	-	-	-	394613.68	2202125.71	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н3О	-	-	-	394614.92	2202121.80	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н4О	-	-	-	394618.39	2202122.75	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н5О	-	-	-	394617.10	2202126.65	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н6О	-	-	-	394654.29	2202136.85	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н7О	-	-	-	394653.54	2202139.52	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н8О	-	-	-	394657.20	2202140.60	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н9О	-	-	-	394652.75	2202156.77	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н10О	-	-	-	394600.06	2202141.90	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н1О	-	-	-	394606.11	2202123.63	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:5491 :**

№ 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	47:25:0107003:359
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:25:0107003

2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:25:0000000:5491 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, 188307, Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина, улица Григорина, зд 76, Производственное здание 3/5 3ea30fbf-ad8a-4255-9277-b20fbaed89bf
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 47:25:0000000:5491 :

1.	-
----	---

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

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:5539 :**

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 опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
89	-	-	-	394561.53	2202111.00	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
n11O	-	-	-	394606.22	2202123.28	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
n1O	-	-	-	394606.11	2202123.63	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
n12O	-	-	-	394600.41	2202140.77	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
n13O	-	-	-	394553.66	2202127.63	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
89	-	-	-	394561.53	2202111.00	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:5539 :**

№ 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	47:25:0107003:359
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:25:0107003
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, 188307, Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина, улица Григорина, зд 76, Производственное здание 3/2 3ea30fbf-ad8a-4255-9277-b20fbaed89 bf
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 47:25:0000000:5539 :	
1.	-

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

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:5543 :**

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 опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н14О	-	-	-	394686.14	2202262.82	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н15О	-	-	-	394687.33	2202258.25	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н16О	-	-	-	394683.21	2202257.18	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н17О	-	-	-	394684.19	2202253.38	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н18О	-	-	-	394688.32	2202254.45	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н19О	-	-	-	394689.53	2202249.77	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н20О	-	-	-	394691.81	2202250.36	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н21О	-	-	-	394705.78	2202195.83	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н22О	-	-	-	394703.39	2202195.22	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н23О	-	-	-	394704.10	2202192.44	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н24О	-	-	-	394698.06	2202190.89	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н25О	-	-	-	394699.94	2202183.51	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н26О	-	-	-	394705.99	2202185.05	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н27О	-	-	-	394706.73	2202182.13	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н28О	-	-	-	394707.94	2202182.45	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н29О	-	-	-	394710.53	2202172.43	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н30О	-	-	-	394664.15	2202159.90	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н31О	-	-	-	394668.64	2202143.97	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н32О	-	-	-	394715.78	2202157.85	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н33О	-	-	-	394716.84	2202154.24	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н34О	-	-	-	394727.66	2202157.33	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н35О	-	-	-	394727.38	2202158.16	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:25:0000000:5543 :								
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 опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
179	-	-	-	394720.69	2202184.92	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н36О	-	-	-	394699.88	2202266.34	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н14О	-	-	-	394686.14	2202262.82	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:25:0000000:5543 :								
№ 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						47:25:0107003:359	
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства						47:25:0107003	
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства						Российская Федерация, 188307, Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина, улица Григорина, зд 7б, Производственное здание 3/6, Производственное здание 3/7 3ea30fbf-ad8a-4255-9277-b20fbaed89bf	
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 47:25:0000000:5543 :								
1.	-							

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

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости
с кадастровым номером : 47:25:0000000:5725 :**

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 опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н37О	-	-	-	394644.51	2202250.95	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
366	-	-	-	394644.28	2202250.83	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
365	-	-	-	394633.83	2202270.10	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н38О	-	-	-	394634.08	2202270.24	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
114	-	-	-	394633.70	2202270.89	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
115	-	-	-	394633.09	2202272.15	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н39О	-	-	-	394625.80	2202268.05	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
117	-	-	-	394624.83	2202268.68	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н40О	-	-	-	394623.82	2202268.13	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н41О	-	-	-	394624.22	2202267.40	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н42О	-	-	-	394622.46	2202266.45	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н43О	-	-	-	394622.02	2202267.26	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
118	-	-	-	394620.84	2202266.69	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
119	-	-	-	394620.88	2202265.44	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
120	-	-	-	394613.51	2202261.59	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
121	-	-	-	394614.23	2202260.36	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
122	-	-	-	394557.91	2202229.79	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
123	-	-	-	394565.52	2202213.55	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
124	-	-	-	394567.17	2202210.45	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н44О	-	-	-	394567.50	2202209.98	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н45О	-	-	-	394624.68	2202241.11	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н46О	-	-	-	394627.19	2202236.46	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10

1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:25:0000000:5725 :								
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 опреде ления коор динат	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		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н47О	-	-	-	394646.66	2202246.97	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
н37О	-	-	-	394644.51	2202250.95	-	Фотограмметри ческий метод	Mt = 0.10
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:25:0000000:5725 :								
№ 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						47:25:0107003:359	
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства						47:25:0107003	
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства						Российская Федерация, 188307, Ленинградская область, район Гатчинский, город Гатчина, улица Григорина, з/у 7а 199d5479-ae20-4680-85d1-14ae65e6899e	
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 47:25:0000000:5725 :								
1.	-							