

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ		
Содержание		
№ п/п	Разделы карта-плана территории	Номера листов
1	2	3
1	Пояснительная записка	
2	Сведения об уточняемых земельных участках необходимых для исправления реестровых ошибок	
3	Описание местоположения строения на земельном участке	
4	Схема границ земельных участков	
5	Акт согласования местоположения границ земельных участков	
6	Приложение	
—	<i>Картографические материалы от 16.09.2026</i>	—
—	<i>Решение о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН №ИСХ/08450 от 04.09.2026</i>	—

Пояснительная записка
1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ: Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, массив Журавлево, СТ "Карелия", кадастровый квартал 47:03:1007001 (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: <i>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</i>
3. Дата подготовки карты-плана территории 16 сентября 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: <i>УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ</i> основной государственный регистрационный номер: <i>1037843045734</i> идентификационный номер налогоплательщика: <i>7815027624</i> 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): <i>zem@r47.rosreestr.ru</i>

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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 публично-правовой компании «Роскадастр» «Центр геодезии, картографии и кадастра по Северо-Западному федеральному округу», Бухарестская, дом 8, Санкт-Петербург, Россия, 192102*

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: *026-756-650 64*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *A-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: *Бухарестская, дом 8, Санкт-Петербург, Россия, 192102, 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	—	04.06.2026	КУВИ-001/2026-76487891	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ	02.02.2026	—	Архивные документы, материалы ГФДЗ	—
3	Схема расположения на КПП	16.09.2026	—	Картографические материалы	включен в приложение
4	—	08.05.2026	КУВИ-001/2026-63174372	Кадастровый план территории	—
5	Иной документ	04.09.2026	ИСХ/08450	Решение о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН	включен в приложение

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

7. Пояснения к карте-плану территории:

1. 1.

Карта-план территории подготовлена в рамках гарантийных обязательств с целью уточнения местоположения границ и площади земельных участков и объектов капитального строительства, а также устранения реестровых ошибок, допущенных при проведении комплексных кадастровых работ по соглашению 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. 2.

В результате ККР уточнено местоположение 1 объекта капитального строительства в соответствии с фактическими границами на местности: 47:03:1007001:58.

3. 3.

3. В результате ККР выявлено 2 реестровые ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровым номером: 47:03:1007001:55, 47:03:1007001:54.

В результате проведенного анализа сведений ЕГРН было выявлено, что установленные границы земельных участков не соответствуют их фактическому местоположению на местности. Данное несоответствие выражается в смещении линий границ и отдельных поворотных точек относительно реальной ситуации, что свидетельствует о необходимости уточнения местоположения границ земельных участков. Таким образом, полученные результаты могут служить основанием для корректировки сведений о границах участков и их внесения в ЕГРН.

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ							
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 47:03:1007001:54							
Система координат МСК-47					Зона № 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственно м реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	509292, 14	218786 8,08	509292, 14	218786 8,08	Фотограмметрический метод	M _t = 0,1 м	—
3	509292, 09	218789 2,15	509292, 09	218789 2,15	Фотограмметрический метод	M _t = 0,1 м	—
н1У	—	—	509291, 85	218789 4,57	Фотограмметрический метод	M _t = 0,1 м	Закрепление отсутствует
н2У	—	—	509251, 36	218789 5,34	Фотограмметрический метод	M _t = 0,1 м	Закрепление отсутствует
4	509251, 09	218789 2,99	—	—	—	—	—
2	509249, 84	218786 9,08	509249, 84	218786 9,08	Фотограмметрический метод	M _t = 0,1 м	—
1	509292, 14	218786 8,08	509292, 14	218786 8,08	Фотограмметрический метод	M _t = 0,1 м	—
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:03:1007001:54							
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	3	24,07	—	—			
3	н1У	2,43	—	согласовано			
н1У	н2У	40,50	—	согласовано			
н2У	2	26,30	—	согласовано			
2	1	42,31	—	—			

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ		
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ		
3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:03:1007001:54		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	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, м.р-н Приозерский, с.п. Мичуринское, дп Массив Журавлево, снт Карелия
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения(вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1095±11
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{1000} = 11$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	1000
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	95
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	для ведения садоводства
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 47:03:1007001:54 :		
1.	—	
1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:03:1007001:55		
Система координат МСК-47		Зона № 2

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ							
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ							
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственно м реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
н1У	—	—	509291, 85	218789 4,57	Фотограммет рический метод	M _t = 0,1 м	Закрепление отсутствует
7	509251, 14	218792 2,93	—	—	Фотограммет рический метод	M _t = 0,1 м	—
8	509251, 34	218789 7,84	—	—	—	—	—
5	509291, 63	218789 7,00	509291, 63	218789 7,00	Фотограммет рический метод	M _t = 0,1 м	—
6	509290, 88	218792 2,08	509290, 88	218792 2,08	Фотограммет рический метод	M _t = 0,1 м	—
н3У	—	—	509251, 22	218792 2,82	Фотограммет рический метод	M _t = 0,1 м	Закрепление отсутствует
н2У	—	—	509251, 36	218789 5,34	Фотограммет рический метод	M _t = 0,1 м	Закрепление отсутствует
н1У	—	—	509291, 85	218789 4,57	Фотограммет рический метод	M _t = 0,1 м	Закрепление отсутствует
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:03:1007001:55							
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			
н1У	5	2,44	—	согласовано			
5	6	25,09	—	—			
6	н3У	39,67	—	согласовано			
н3У	н2У	27,48	—	согласовано			
н2У	н1У	40,50	—	согласовано			

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

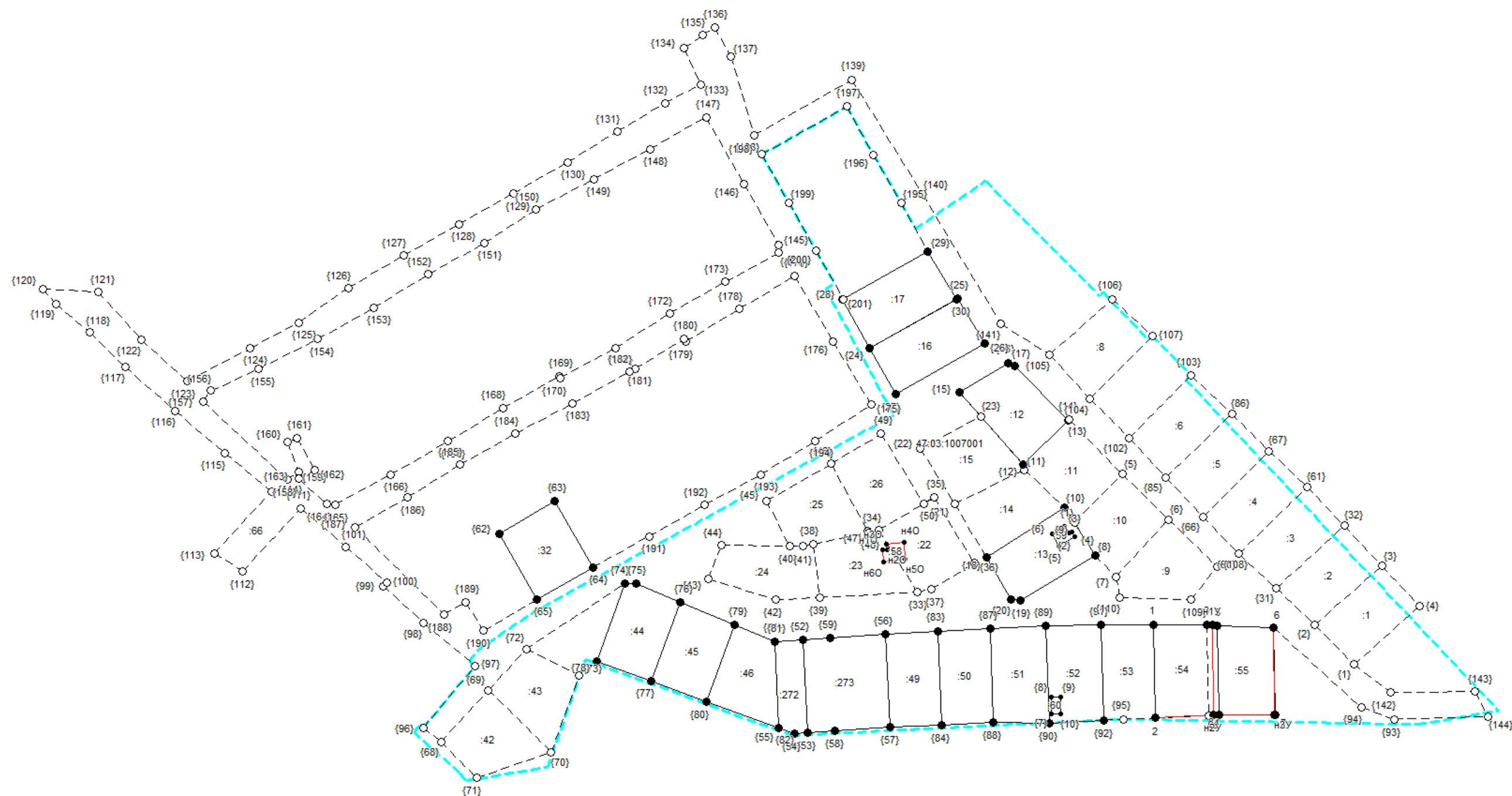
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:03:1007001:55		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	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	обл. Ленинградская, р-н Приозерский, с/п Мичуринское, массив Журавлево, с/т Карелия
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения(вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1100±11
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м ²	$\Delta P = 3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P_{\text{док}}} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{1000} = 11$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости ($P_{\text{кад}}$), м ²	1000
5.	Оценка расхождения P и $P_{\text{кад}}$ ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	100
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	—
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	для ведения садоводства
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 47:03:1007001:55 :		
1.	—	

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ								
Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером 47:03:1007001:58								
Система координат МСК-47							Зона № 2	
Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (M _t), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения M _t , м
	Координаты, м		Радиус, м	Координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н1О	—	—	—	509325,64	218774,5,63	—	Фотограмметрический метод	Mt = 0,1 м
н2О	—	—	—	509325,80	218774,7,95	—	Фотограмметрический метод	Mt = 0,1 м
н3О	—	—	—	509328,21	218774,7,68	—	Фотограмметрический метод	Mt = 0,1 м
н4О	—	—	—	509329,04	218775,5,33	—	Фотограмметрический метод	Mt = 0,1 м
н5О	—	—	—	509321,40	218775,6,15	—	Фотограмметрический метод	Mt = 0,1 м
н6О	—	—	—	509320,31	218774,6,28	—	Фотограмметрический метод	Mt = 0,1 м
н1О	—	—	—	509325,64	218774,5,63	—	Фотограмметрический метод	Mt = 0,1 м
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 47:03:1007001:58								
№ 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					47:03:1007001:23, 47:03:1007001:22		
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства					47:03:1007001		
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства					—		

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ		
Описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке		
1	2	3
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	Ленинградская область, Приозерский район, Мичуринское сельское поселение, массив Журавлево, СТ "Карелия", уч.22
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 47:03:1007001:58 :		
1.	—	

Схема границ земельных участков



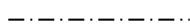
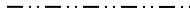
Масштаб 1: 2000

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | – существующая часть границы земельного участка, |
|  | – вновь образованная или уточненная часть границы земельного участка, |
|  | – характерная точка границы земельного участка, |
|  | – часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
|  | – часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
|  | – часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
|  | – часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного надземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
|  | – часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
|  | – часть контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, |
|  | – характерная точка контура здания, |