

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Псковская область, р-н Пушкиногорский, ГП "Пушкиногорье", рп Пушкинские Горы 60:20:0101302

(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 так же физическим лицам № 321-20-2026-006 от 30 января 2026 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 22 июня 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области

основной государственный регистрационный номер: 1046000329264

идентификационный номер налогоплательщика: 6027086165

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):

60_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 Псковской области, адрес: 180017, Псковская область, г. Псков, ул. Рабочая, д. 11					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Зарайская Надежда Владимировна 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: 003-813-827-20					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: 883, 17 мая 2016 г.					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация саморегулируемая организация "Балтийское объединение кадастровых инженеров"					
Контактный телефон: 89532324081					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: Псковская область, г. Псков, ул. Рабочая, д. 11, grishinaen@60.kadastr.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 Псковской области	27 ноября 2025 г.	КУВИ-001/2025-216179932	Кадастровый план территории	—
2	Иной документ	19 октября 2023 г.	149	Решение О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Пушкиногорье» Пушкиногорского района Псковской области	—
3	Иной документ	10 апреля 2026 г.	00989-01-26	Акт приема-передачи пространственных данных и материалов и оказанных услуг	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					
Пояснительная записка					
1. Настоящий карта-план подготовлен в рамках гарантийных обязательств, в результате проведения комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 60:20:0101302. Комплексные кадастровые работы проводятся на основании Кадастрового плана территории КУВИ-001/2025-216179932 от 27.11.2025 г. предоставленного заказчиком Комплексных кадастровых работ.					

Комплексные кадастровые работы проводятся на территории Псковская область, м.р-н Пушкиногорский, г.п. Пушкиногорье, рп Пушкинские Горы. Данный квартал расположен в границах муниципальных образований: 60:20-3.3, и в границах населенного пункта 60:20-4.222 рп Пушкинские Горы, в границах территориальной зоны 60:20-7.4.

Квартал 60:20:0101302 расположен в границах рп Пушкинские Горы. Данная территория расположена на землях населенных пунктов. Согласно карте градостроительного зонирования территории рп Пушкинские Горы, м.р-н Пушкиногорский, Псковской области, земельные участки расположены в Зоне Ж-2. Решение Собрании депутатов городского поселения "Пушкиногорье" Пушкиногорского района Псковской области № 78 01.03.2022 г. Уточняемый земельные участки расположены в зоне Ж-2 Зона многофункциональной жилой застройки, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Источник публикации <https://fgistp.economy.gov.ru>

3. Уточнение местоположения участков, зданий, строений и сооружений производилось в соответствии с Приказом 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".

4. Комплексные кадастровые работы проводились в соответствии с Федеральным законом "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ.

Установление границ земельных участков и объектов капитального строительства проведено с учетом границ, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При уточнении границ во время межевания площадь всех земельных участков увеличена на величину не более 10% от площади, сведения о которой содержатся ЕГРН на земельный участок (Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Филиалом дополнительно проанализированы объекты недвижимости местоположение которых установлено в действующей системе координат МСК-60 и выявлен ряд земельных участков и объектов кап. строительства имеющих признаки реестровой ошибки, связанные с незначительным смещением относительно своего фактического местоположения, неверно определенной используемой площадью объекта, наличие не сведенных (различающихся по X/Y) общих точек со смежными землепользованиями) и иные погрешности в определении координат, требующие исправления.

В соответствии с положениями Приказа Росреестра от 04.08.2021 № П/0337 (ред. от 20.06.2022) "Об установлении формы карты-плана территории местоположения границ земельных участков и ОКС допускается применение фотограмметрического метода определения координат характерных точек.

При определении координат характерных точек границ фотограмметрическим методом используются материалы дистанционного зондирования Земли, размер проекции пикселя на местности которых не должен превышать значений, указанных в требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, установленных в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ.

Таким образом, при подготовке настоящего карта - плана соблюдены следующие условия

При определении координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства фотограмметрическим методом использовались материалы дистанционного зондирования Земли, размер проекции пикселя на местности которых не превышает значений, указанных в требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, установленных в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Закона о регистрации.

В соответствии с п.7 Требованиям к подготовке карты-плана территории, утвержденных приказом Росреестра от 04.08.2021 №П/0337, в карту-план территории не включаются разделы "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений", "Схема геодезических построений" в случае применения при выполнении

комплексных кадастровых работ метода определения координат характерных точек границ земельного участка, контуров объектов капитального строительства.
Дата проведения аэрофотосъемочных работ 2025г.
Дополнительно, использовались материалы Регионального фонда пространственных данных, переданные на основании Акта приема-передачи № 00989-01-26.
У ряда земельных учатков, выявлено наличие уточненной площади и отсутствие координат в ЕГРН, в связи с чем, данные земельные участки занесены в раздел "уточненные земельные участки".
Согласование внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ земельного участка, образованного на основании Схемы, получено при выполнении комплексных кадастровых работ - в рамках согласования местоположения границ земельных участков на заседании согласительной комиссии посредством включения органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердивших Схему, в состав согласительной комиссии.

5. В рамках настоящих комплексных кадастровых работ в отношении кадастрового квартала 60:20:0101302 проанализированы 1 земельных участков (все ЗУ из КПТ), из них:
- исправлена реестровая ошибка - 1 ЗУ Исправлена реестровая ошибка связанная с систематическим смещением на 2 м западнее относительно своего фактического местоположения.
Итого: в КПТР включено 1 ЗУ.

В ходе проведения согласительных мероприятий, возражений заинтересованных лиц не поступало.
Протокол согласительной комиссии №1 от г.
Протокол согласительной комиссии №2 от г.

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			
—	—		—		—			

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____ : Система координат _____ Зона № _____							
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				
	Х	У	Х	У			
1	2	3	4	5	6	7	8
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____ :							
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			
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____ :							
№ п/п	Наименование характеристики 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						
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка						
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м²						
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения						
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Р _{кад}), м²						
5.	Оценка расхождения Р и Р _{кад} ($P - P_{кад}$), м²						
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Р _{мин} и Р _{макс}), м²						

1	2	3
7.	Вид (виды) разрешенного использования	
7.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	
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 _____ :		
1.		

Сведения об образуемых земельных участках					
1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка _____ :ЗУ1 _____ : обозначение земельного участка					
Система координат _____ МСК-60 зона 1 _____ Зона № _____ 1 _____					
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
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н1У	412 664,23	1 309 455,45	Фотограмметрический метод	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
н2У	412 626,54	1 309 430,73			
н3У	412 590,01	1 309 476,59			
н4У	412 626,38	1 309 506,77			
н1У	412 664,23	1 309 455,45			
2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка _____ :ЗУ1 _____ : обозначение земельного участка					
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	н2У	45,07	—	согласовано	
н2У	н3У	58,63			
н3У	н4У	47,26			
н4У	н1У	63,77			
3. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка _____ :ЗУ1 _____ : обозначение земельного участка					
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка		Значение характеристики		
1	2		3		

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, Псковская область, Пушкиногорский муниципальный округ, Пушкинские Горы рабочий посёлок, Ленина улица, дом 25
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.	Вид (виды) разрешенного использования	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
4.	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)	—
5.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	$2\,820 \pm 19$
6.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P} = 3,5 \cdot 0,10 \cdot \sqrt{2\,820} = 19$
7.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	— —
8.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	60:20:0101405:431
9.	Кадастровые номера исходных земельных участков	—
9.1.	Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого осуществляется	—
9.2.	Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного (исходного) земельного участка, представляющего собой единое землепользование	—
9.3.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке	—

1	2	3
10.	Условный номер земельного участка	—
11.	Учетный номер проекта межевания территории	—
12.	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	—
13.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
14.	Иные сведения	Тер. зона 60:20-7.4
4. Пояснения к сведениям об образуемом земельном участке _____:ЗУ1 _____: обозначение земельного участка		
1.	—	

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					60:20:0101302:9		
Система координат					МСК-60 зона 1		
Обоз- начение харак- терных 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
н1У	—	—	412 414,98	1 309 536,08	Фотограмметрический метод	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	—
367	412 420,46	1 309 533,05	—	—	—	—	
368	412 414,54	1 309 528,12	—	—			
369	412 410,88	1 309 533,45	—	—			
370	412 417,48	1 309 537,38	—	—			
н2У	—	—	412 421,44	1 309 540,91	Фотограмметрический метод	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,07^2 + 0,07^2)} = 0,10$	
н3У	—	—	412 418,10	1 309 544,99			
н4У	—	—	412 411,82	1 309 540,47			
н1У	—	—	412 414,98	1 309 536,08			
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером					60:20:0101302:9		
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	н2У	8,07	—	согласовано			
н2У	н3У	5,27					
н3У	н4У	7,74					
н4У	н1У	5,41					

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>60:20:0101302:9</u> :		
№ 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	—
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	42 ± 2
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * M_t * \sqrt{P} = 3,5 * 0,10 * \sqrt{42} = 2$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	42
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Под объекты энергетики
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Тер. зона 60:20-7.4 Исправлена реестровая ошибка связанная с систематическим смещением на 2 м западнее относительно своего фактического местоположения.
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером <u>60:20:0101302:9</u> :		
1.	—	

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером _____:								
Система координат _____							Зона № _____	
Обозначение характерных точек границ	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 (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	координаты, м		Радиус, м	координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером _____:								
№ п/п	Наименование характеристики				Значение характеристики			
1	2				3			
1.	Вид объекта недвижимости							
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							
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства							
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства							
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 _____:								
1.								

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения								
1. Сведения о характерных точках контура _____ _____ вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) с кадастровым номером _____:								
Система координат _____							Зона № _____	
Обоз- начение харак- терных точек границ	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 (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	координаты, м		Радиус, м	координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2. Иные сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:								
1.								
3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером _____:								
1.								