

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Ишакское, д. Анаткас-Марги

(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 № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 4 июня 2025 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: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

основной государственный регистрационный номер: 1047796940465

идентификационный номер налогоплательщика: 7706560536

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:

Филиал ППК "Роскадастр" "СВАГП", адрес: 428014, Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Крупской, д 9

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Семенов Эдуард Вячеславович*

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: *025-811-750-38*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *4952, 30 апреля 2015 г.*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

А СРО "Кадастровые инженеры"

Контактный телефон: *8960305015, 8960305015*

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

428027, semennn79@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	ПРОЧИЕ	20 декабря 2024 г.	31-02	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Основания выполнения комплексных кадастровых работ

Карта план территории (далее - КПТР) подготовлен в связи с проведением комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 21:21:270603 на территории : Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Ишакское, д. Анаткас Марги., Комплексные кадастровые работы проводятся на территории населенного пункта д. . Анаткас Марги ,р-н Чебоксарский, с/пос. Ишакское. Данная территория расположена на землях населенных пунктов. Согласно данным правил землепользования и застройки, утвержденного Решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 года № 21-02 (с изменениями от 12.04.2024 №23-03, от 30.08.2024 №26-02, от 20.12.2024 №31-02) и карты градостроительного зонирования территории Чебоксарского муниципального округа Чувашкой Республики, земельные участки расположены в зоне Ж-1. Минимальная площадь земельных участков - 1000 кв.м., максимальная площадь земельных участков - 5000 кв.м. Комплексные кадастровые работы проводятся на основании кадастрового плана территории № КУВИ-001/2024-304995271 от 17.12.2024 г., предоставленного заказчиком комплексных кадастровых работ.

В кадастровом плане территории № КУВИ-001/2024-304995271 от 17.12.2024 г., предоставленного заказчиком комплексных кадастровых работ. кадастрового квартала 21:21:270603 содержатся сведения о 53 земельных участках, из них 2 объекта исключены из комплексных кадастровых работ, и 74 объектов капитального строительства, из которых 10 объектов также исключены из комплексных кадастровых работ, т.к. сведения Единого государственного реестра недвижимости о них соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к описанию местоположения границ контура ,также из них 1 объект незавершенного строительства.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 127: ОН без границ 78, из них ЗУ без границ 37 и ОКС без границ 41. По КПТ от 17 декабря 2024 № КУВИ-001/2024-304995271 всего объектов недвижимости 127: ОН без границ 78, из них ЗУ без границ 37 и ОКС без границ 41.

Кадастровый квартал 21:21:270603 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:21-7.348 Территориальная зона Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1) Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (д.Анаткас-Марги)

21:21-6.2035 ЗОУИТ Охранная зона газораспределительной сети - производственно- технологического комплекса: газораспределительные сети и сооружения Чебоксарского района Чувашской Республики от газораспределительной станции д.Б. Котяки Чебоксарского района

21:21-6.84 ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная высоковольтная линия электропередачи ВЛ-10 кВ №1 "Туруново" от ПС "В-Туруновская" 35/10 кВ)

21:00-6.65 ЗОУИТ Водоохранная зона р. Унга

21:00-11.11 Охотничье угодье "Ишлейское" Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

Сведения об уточняемых земельных участках
Сведения об уточняемых земельных участках. 37 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:270603:1, 21:21:270603:3, 21:21:270603:4, 21:21:270603:5, 21:21:270603:6, 21:21:270603:7, 21:21:270603:8, 21:21:270603:9, 21:21:270603:11, 21:21:270603:12, 21:21:270603:15, 21:21:270603:16, 21:21:270603:17, 21:21:270603:18, 21:21:270603:19, 21:21:270603:20, 21:21:270603:21, 21:21:270603:23, 21:21:270603:25, 21:21:270603:26, 21:21:270603:27, 21:21:270603:29, 21:21:270603:31, 21:21:270603:34, 21:21:270603:35, 21:21:270603:36, 21:21:270603:37, 21:21:270603:38, 21:21:270603:40, 21:21:270603:41, 21:21:270603:42, 21:21:270603:43, 21:21:270603:44, 21:21:270603:45, 21:21:270603:46, 21:21:270603:47, 21:21:270603:48. В процессе выполнения ККР проведено уточнение всем 37 земельным участкам. Согласно п. 3 ст. 42.8. Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" при уточнении местоположения границ земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к описанию местоположения границ земельных участков, их площадь не должна быть: - меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов; - больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством; - больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен. Площадь земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:270603:13, 21:21:270603:24 отличается от сведений, которые содержатся в ЕГРН не более чем на 10%. Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки». Согласно официальному portalу органов власти Чувашской республики Утверждены Решением Собрании депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 года № 21-02 (с изменениями от 12.04.2024 №23-03, от 30.08.2024 №26-02, от 20.12.2024 №31-02). Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на данной территории составляет – 100 кв.м., максимальный размер 500 кв.м. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (https://chebs.cap.ru/action/activity/construction/proekt-pravil-zemlepoljzovaniya-i-zastrojki-chebok/pravila-zemlepoljzovaniya-2).
Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке
. В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 42 объекта капитального строительства (1 из них ОНС), с кадастровыми номерами: 21:21:270603:116 (ОНС), 21:00:000000:151, 21:21:270603:60, 21:21:270603:61, 21:21:270603:62, 21:21:270603:63, 21:21:270603:64, 21:21:270603:65, 21:21:270603:67, 21:21:270603:69, 21:21:270603:73, 21:21:270603:75, 21:21:270603:76, 21:21:270603:77, 21:21:270603:78, 21:21:270603:79, 21:21:270603:80, 21:21:270603:82, 21:21:270603:83, 21:21:270603:84, 21:21:270603:86, 21:21:270603:88, 21:21:270603:89, 21:21:270603:90, 21:21:270603:95, 21:21:270603:96, 21:21:270603:97, 21:21:270603:98, 21:21:270603:104, 21:21:270603:107, 21:21:270603:110, 21:21:270603:111, 21:21:270603:113, 21:21:270603:120, 21:21:270603:121, 21:21:270603:122, 21:21:270603:123, 21:21:270603:124, 21:21:270603:125, 21:21:270603:127, 21:21:270603:129, 21:21:270603:133. - 10 объектов капитального строительства не включены в карта-план территории так как сведения об их местоположении и площади внесены в ЕГРН верно, реестровые ошибки не обнаружены: 21:21:270603:106, 21:21:270603:134, 21:21:270603:135, 21:21:270603:246, 21:21:270603:247, 21:21:270603:248, 21:21:270603:249, 21:21:270603:66, 21:21:270603:68, 21:21:270603:81. ОКС 21:21:270603:100 и 21:21:270603:101 находятся в квартале 21:21:270602. 21:21:270603:112 находится в квартале 21:21:300101:115.

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 13 марта 2025 г.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
		наружного знака пункта	центра пункта			марки центра пункта		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения 4 класса (ГГС - 4 класса). 4 класс	Бичурино, пир., 5.500 м, 155, 4218, сигнал	МСК-21, зона 1	377 800,03	1 264 459,92	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3 класс	Алешкино, пир., 5.900 м, 34, б/№, сигнал		375 198,02	1 176 589,47			
3	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГГС - 2 класса). 2 класс	Стрелецкая, сигн., 34.100 м, 1, 2587, сигнал		389 579,73	1 165 114,61			
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	GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный TRIUMPH-1-G3T		01415		С-ГСХ/23-04-2025/428067990 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.			
2	Аппаратура геодезическая спутниковая LEICA GS10		1531362		С-ГСХ/23-04-2025/428067991 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.			