

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский Муниципальный округ, с/пос. Кшаушское, д. Кшауши 21:21:230702

(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: 5 августа 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: Администрация Чебоксарского муниципального округа

основной государственный регистрационный номер: 1222100009493

идентификационный номер налогоплательщика: 2100003030

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: <i>Филиал ППК "Роскадастр" "СВАГП", адрес: 428014, Чувашская Республика - Чувашия, г Чебоксары, ул Крупской, д 9</i>					
Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): <i>Семенов Эдуард Вячеславович</i> 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: <i>025-811-750-38</i>					
Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: <i>4952, 30 апреля 2015 г.</i>					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: <i>А СРО "Кадастровые инженеры"</i>					
Контактный телефон: <i>8960305015, 8960305015</i>					
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <i>428027, semennn79@mail.ru</i>					
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	29 декабря 2016 г.	12-01	Правила землепользования и застройки сельского поселения (Решение Собрания депутатов Кшаушского сельского поселения Чебоксарского района)	—
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 21:21:230702 на территории: Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский Муниципальный округ, Кшаушское сельское поселение, д. Кшауши. Работы выполняются на основании «Соглашения 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 30.01.2025 г.» КПТР подготовлен на основании кадастрового плана территории от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128492698, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашия.

В кадастровом плане территории 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128492698 кадастрового квартала 21:21:230702 содержатся сведения о 64 земельных участках, из них 18 объектов исключены из комплексных кадастровых работ, и 37 объектов капитального строительства, из которых 5 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.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 98: ОН без границ 66, из них ЗУ без границ 34 и ОКС без границ 32. По КПТ от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128492698 всего объектов недвижимости 101: ОН без границ 64, из них ЗУ без границ 32 и ОКС без границ 32.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы – 45 земельных участков.

Земельные участки, расположение которых невозможно установить: 21:21:230702:29.

Всего уточняются - 33 ОКС.

Кадастровый квартал 21:21:230702 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:21-6.64 - охранный зона производственно-технологического комплекса - воздушная линия электропередачи - 10 кВ № 3 "Откормсовхоз" от ПС "Катрасинская" 110/35/10 кВ,

21.21.2.1032 - Водоохранная зона реки Ошнауши,

21:21-6.1077 - Прибрежная защитная полоса реки Ошнауши,

21:21-6.1895 - Охранная зона газораспределительной сети -газопровод высокого давления деревни Кшауши Чебоксарского района (литера Г3 уч. 1– 5); газопровод низкого давления улицы Школьная деревни КшаушиЧебоксарского района (литера Г1 уч. 1– 3),

21:21-6.1957 - Охранная зона газораспределительной сети - газ-д в/д с. Янгильдино, газ-д н/д ул. Луговая в д. Ярускасы, газ-д н/д д. Мижеры; газ-д в/д, газ-д низкого Р<0,03 кгс/см2 давления по у. Новая, газ-д н/д, газ-д н/д с. Янгильдино.

Сведения об уточняемых земельных участках

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 44 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:230702:1, 21:21:230702:12, 21:21:230702:18, 21:21:230702:217, 21:21:230702:27, 21:21:230702:36, 21:21:230702:39, 21:21:230702:42, 21:21:230702:50, 21:21:230702:53, 21:21:230702:55, 21:21:230702:57, 21:21:230702:6, 21:21:230702:61, 21:21:230702:95, 21:21:230702:15, 21:21:230702:16, 21:21:230702:19, 21:21:230702:20, 21:21:230702:21, 21:21:230702:218, 21:21:230702:22, 21:21:230702:23, 21:21:230702:24, 21:21:230702:25, 21:21:230702:26, 21:21:230702:3, 21:21:230702:31, 21:21:230702:32, 21:21:230702:33, 21:21:230702:34, 21:21:230702:37, 21:21:230702:4, 21:21:230702:40, 21:21:230702:43, 21:21:230702:45, 21:21:230702:48, 21:21:230702:5, 21:21:230702:51, 21:21:230702:52, 21:21:230702:59, 21:21:230702:7, 21:21:230702:8, 21:21:230702:9, 21:21:230702:35.

Земельный участок с кадастровым номером 21:21:230702:59 не полностью входит в границы населенного пункта 21:21-4.106.

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.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Кшаушского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики, Утверждены Решением Собрания депутатов Кшаушского сельского поселения Чебоксарского района от 29.12.2016 года №12-01. Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» на данной территории составляет – 1000 кв.м., максимальный размер – 5000 кв.м. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

Невозможно определить местоположение следующих земельных участков: 21:21:230702:29.

Земельный участок фактически расположен в пределах 21:21:230904 кадастрового квартала – 21:21:230702:94.

Земельные участки 21:21:230702:34, 21:21:230702:35 меньше значения площади, содержащиеся в ЕГРН, более чем на 10%.

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 33 объекта капитального строительства, с кадастровыми номерами: 21:21:230702:70, 21:21:230702:78, 21:21:000000:4067, 21:21:230702:210, 21:21:230702:212, 21:21:230702:215, 21:21:230702:62, 21:21:230702:63, 21:21:230702:64, 21:21:230702:65, 21:21:230702:66, 21:21:230702:68, 21:21:230702:69, 21:21:230702:71, 21:21:230702:73, 21:21:230702:74, 21:21:230702:75, 21:21:230702:79, 21:21:230702:80, 21:21:230702:81, 21:21:230702:82, 21:21:230702:83, 21:21:230702:84, 21:21:230702:85, 21:21:230702:86, 21:21:230702:87, 21:21:230702:88, 21:21:230702:89, 21:21:230702:90, 21:21:230702:91, 21:21:230702:92, 21:21:230702:96, 21:21:230703:148.

В том числе объект недвижимости, который числится в ином кадастровом квартале, но фактически расположены в пределах кадастрового квартала 21:21:230702: (21:21:230703:148).

Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:230701 - 21:21:230702:77.

Объект недвижимости 21:21:230702:93 фактически отсутствует на местности.

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.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3 класс	Хорнвары, пир., 6.000 м, 148, 7823, пирамида	МСК-21, зона 1	384 040,46	1 229 067,44	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Геодезическая сеть сгущения 4 класса (ГГС - 4 класса). 4 класс	Ямайкасы, пир., 6.000 м, 148, 2589, пирамида		379 722,66	1 216 194,97			

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	Leica TCR1202+R1000	638172	С-ГСХ/23-04-2025/428067990 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.