

На территории кадастрового квартала 21:05:010235 Филиалом ППК «Роскадастр» по Чувашской Республике - Чувашии в соответствии с Соглашением 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. выполняются комплексные кадастровые работы. В соответствии с ч.1 ст.42.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» под комплексными кадастровыми работами (далее – ККР) понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов. Из п.1 ч.6 ст.42.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» следует, что образование земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в рамках проведения ККР, допускается исключительно в случае, если образование таких земель предусмотрено проектом межевания территории (далее – ПМТ), утвержденном в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности. Таким образом, учитывая положения п.1 ч.6 ст.42.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», так как на территорию квартала 21:05:010235 отсутствует утвержденный ПМТ, то работы по образованию земельных участков не проводились. Границы земельных участков установлены с учетом их фактического использования. Работы проводились картографическим методом. Для ориентации в целях определения границ на местности использовались картографические материалы, созданные Урал-Сибирской Гео-Информационной компанией с помощью беспилотного летательного аппарата. При выполнении ККР площадь уточняемых земельных участков определялась с учетом требований законодательства. Фактическая площадь земельного участка, не должна быть больше площади, 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 федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования. Фактическая площадь земельного участка 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 (в случае получения значения площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, требуется письменное согласие правообладателя такого земельного участка). В связи с Правилами землепользования и застройки г. Шумерля в кадастровом квартале 21:05:010235, в границах которого располагается г. Шумерля, территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3 21:05-7.13) предельные максимальные и минимальные размеры для разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» установлены предельные минимальные — 300,

максимальные — 1500.

Согласно сведениям ЕГРН расположено 83 объектов из них 45 земельных участков, 38 объектов капитального строительства. Из 45 земельного участка, 30 земельных участков стоят на кадастровом учете (имеет координаты поворотных точек границ). В результате выполнения комплексных кадастровых работ было произведено: - уточнение местоположения границ 15 участков, т.к. сведения ЕГРН о данных земельных участках не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015г.

В результате выполнения комплексных кадастровых выявлена реестровая ошибка в земельном участке с кадастровым номером 21:05:010235:12, 21:05:010235:13, 21:05:010235:19, 21:05:010235:25, 21:05:010235:29, 21:05:010235:30, 21:05:010235:35, 21:05:010235:40, 21:05:010235:43, 21:05:010235:46, 21:05:010235:5, 21:05:010235:54, 21:05:010235:6, 21:05:010235:7, 21:05:010235:9 местоположение которых внесено в ЕГРН с погрешностью 0.2, 0.3, 1.0, без указания погрешности.

Кадастровые номера земельных участков стоят на учете со смещением относительно его местоположения: 21:05:010235:5, 21:05:010235:9, 21:05:010235:19, 21:05:010235:43 конфигурация и площадь объекта изменились в рамках минимальной погрешности.

Земельный участок с кадастровым номерам 21:05:010235:47, 21:05:010235:48 входят в состав единого землепользования 21:05:000000:12, является землями для общего пользования (уличная сеть).

Земельные участки с кадастровым номерам 21:05:010234:68 включены в КПТР, т. к. их фактическое местонахождение в квартале 21:05:010235.

Из 38 объектов капитального строительства, которые стоят на кадастровом учете (имеет координаты поворотных точек границ), 13 объектов стоят на кадастровом учете (имеет координаты поворотных точек границ). В результате выполнения комплексных кадастровых работ было произведено: - уточнение местоположения границ 25 объектов капитального строительства, т.к. сведения ЕГРН о данных объекта капитального строительства не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015г.

Объекты капитального строительства 21:05:010230:118, 21:05:010233:264, 21:05:010233:311, 21:05:010215:120, 21:05:010233:249, 21:05:010233:263, 21:05:010233:248, 21:05:010233:315, 21:05:010233:247, 21:05:010233:283, 21:05:010233:260, 21:05:010215:160, 21:05:010215:199, 21:05:010230:115, 21:05:010233:295 включены в КПТР, т. к. их фактическое местонахождение в квартале 21:05:010235.