

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Кшаушское, д Кшауши

(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 13 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 11 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 Чувашской Республики

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	25 июня 2025 г.	34-07	Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа	—
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 21:21:230704 на территории Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Кшаушское. Комплексные кадастровые работы проводятся на территории населенного пункта д Кшауши. Данная территория расположена на землях населенных пунктов, Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. 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 10 июля 2025 №КУВИ-001/2025-137534272, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской республике.

Согласно п.3 ст.42.8.Федерального закона от 24.07.2007 N221-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 территориальных зон:

- Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»,
- СП «Зона специального назначения»,

Согласно официальному portalу органов власти Чувашской республики Утверждены Решением «Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 года № 21-02».

Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», на данной территории составляет – 500 кв.м., максимальный размер – 1500 кв.м., «Для ведения личного подсобного хозяйства», на данной территории составляет – 1000 кв.м., максимальный размер – 5000 кв.м., «Ведение огородничества», на данной территории составляет – 200 кв.м., максимальный размер – 1500 кв.м., Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.
Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на территории кадастрового квартала 21:21:230704 расположено 30 объектов капитального строительства, из них с границами 19. Сведения об объектах капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:230704:129, 21:21:230704:130, 21:21:230704:143, 21:21:230704:145, 21:21:230704:263, 21:21:230704:269, 21:21:230704:270, 21:21:230704:271, 21:21:230704:272, 21:21:230704:275, 21:21:230704:276, 21:21:230704:278, 21:21:230704:273 не включены в карта-план территории, так как сведения об их местоположении и площади внесены в ЕГРН верно, реестровые ошибки не обнаружены. В ходе работ были уточнены 6 границ объектов капитального строительства и объекты незавершенного строительства с кадастровыми номерами 21:21:230704:110, 21:21:230704:111, 21:21:230704:118, 21:21:230704:124, 21:21:230704:108, 21:21:230704:123. Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:230704:113, 21:21:230704:120, 21:21:230704:126, 21:21:230704:136 были пере уточнены. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:21:230704:117 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:21:230701. На объекте капитального строительства с кадастровым номером 21:21:230704:137 обнаружена реестровая ошибка в фактическом местоположении. В связи с этим реестровая ошибка исправлена и включена в карта-план. Сооружение с кадастровым номером 21:21:230704:109, 21:21:230704:112, 21:21:230704:274 исключен из комплексных кадастровых работ, так как является линейным объектом. Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:230704:106 и 21:21:230704:107 не были обнаружены на местности. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 21:21:230704:108 был привязан к земельному участку под номером 21:21:230704:60.
Сведения об уточняемых земельных участках.
В КИПР содержатся сведения о 100 земельных участках, с границами 70. Сведения о 26 земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:230704:10, 21:21:230704:11, 21:21:230704:121, 21:21:230704:128, 21:21:230704:139, 21:21:230704:140, 21:21:230704:141, 21:21:230704:142, 21:21:230704:144, 21:21:230704:16, 21:21:230704:23, 21:21:230704:264, 21:21:230704:265, 21:21:230704:266, 21:21:230704:268, 21:21:230704:277, 21:21:230704:279, 21:21:230704:280, 21:21:230704:3, 21:21:230704:49, 21:21:230704:5, 21:21:230704:50, 21:21:230704:51, 21:21:230704:56, 21:21:230704:88, 21:21:230704:9 не включены в карта-план территории, так как сведения об их местоположении и площади внесены в ЕГРН верно, реестровые ошибки не обнаружены. В ходе работ были уточнены 17 границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:230704:19, 21:21:230704:45, 21:21:230704:52, 21:21:230704:53, 21:21:230704:55, 21:21:230704:57, 21:21:230704:58, 21:21:230704:60, 21:21:230704:61, 21:21:230704:63, 21:21:230704:68, 21:21:230704:69, 21:21:230704:84, 21:21:230704:87, 21:21:230704:89, 21:21:230704:96, 21:21:230704:97. Так же 32 ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:230704:104, 21:21:230704:105, 21:21:230704:115, 21:21:230704:116, 21:21:230704:119, 21:21:230704:12, 21:21:230704:125, 21:21:230704:127, 21:21:230704:13, 21:21:230704:131, 21:21:230704:132, 21:21:230704:133, 21:21:230704:134, 21:21:230704:135, 21:21:230704:14, 21:21:230704:15, 21:21:230704:18, 21:21:230704:21, 21:21:230704:26, 21:21:230704:30, 21:21:230704:4, 21:21:230704:40, 21:21:230704:59, 21:21:230704:64, 21:21:230704:66, 21:21:230704:67, 21:21:230704:8, 21:21:230704:82, 21:21:230704:83, 21:21:230704:85, 21:21:230704:86, 21:21:230704:90 были пере уточнены. На земельном участке с кадастровым номером 21:21:230704:127 обнаружена реестровая ошибка в фактическом местоположении. В связи с этим реестровая ошибка исправлена и включена в карта-план. Земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:230704:117 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:21:230701. Земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:230704:39 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:21:230703.

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ установлено, что полученные значения площади земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:230704:87 и 21:21:230704:97 меньше значения площади, содержащейся в ЕГРН, более чем на десять процентов.

Земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:230704:100, 21:21:230704:122, 21:21:230704:138, 21:21:230704:20, 21:21:230704:267, 21:21:230704:33, 21:21:230704:34, 21:21:230704:38, 21:21:230704:47, 21:21:230704:48, 21:21:230704:98 не удалось найдены на местности

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 128: ОН без границ 43, из них ЗУ без границ 31 и ОКС без границ 12.

По КПТ от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128491389 всего объектов недвижимости 130: ОН без границ 60, из них ЗУ без границ 49 и ОКС без границ 11.

Кадастровый квартал 21:21:230704 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

(21:21-5.3) Береговая линия (граница водного объекта); реки

21:21-11.2 Охотничьи угодья; Иная зона; -

21:21-7.624 Территориальная зона; Жилая зона; б/н

21:21-7.647 Территориальная зона; Зона специального назначения

21:21-7.328 Территориальная зона; Жилая зона

21:21-6.94 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1

21:21-6.1028 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1

21:21-6.985 ЗОУИТ; Водоохранная зона; -; -

21:21-6.1077 ЗОУИТ; Прибрежная защитная полоса; -; -

21:21-6.1895 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; -

21:21-6.2242 ЗОУИТ Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.2304 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций

21:21-6.2464 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций

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			
3	Геодезическая сеть сгущения 4 класса. ГГС - 4 класса	Толиково, 1		401 155,07	1 245 411,17	Утрачен		

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.