

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Ишлейское, д. Ядринкасы 21:21:240301

(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: 13 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 округ

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:

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	30 декабря 2018 г.	20-01	ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики	—
2	Кадастровый план территории	24 июня 2025 г.	КУВИ-001/2025-128489613	Кадастровый план территории	—

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 21:21:240301 на территории: Чувашская Республика – Чувашия, Чебоксарский район, Ишлейское сельское поселение, д. Ядринкасы. 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-001/2025-128489613, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашия.

В кадастровом плане территории 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128489613 кадастрового квартала 21:21:240301 содержатся сведения о 267 земельных участках, из них 64 объектов исключены из комплексных кадастровых работ, и 155 объектов капитального строительства, из которых 58 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 422: ОН без границ 226, из них ЗУ без границ 127 и ОКС без границ 99. По КИП от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128489613 всего объектов недвижимости 422: ОН без границ 218, из них ЗУ без границ 125 и ОКС без границ 93. В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы – 179 земельных участков.

Всего уточняются - 106 ОКС.

Кадастровый квартал 21:21:240301 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:21-6.175 - охранный зона ВЛ-10 кВ д. Ядринкасы № 20 Пучах от ПС Катраси, ВЛ-0,4 кВ д. Ядринкасы,

21:21-6.816 - Производственно технологический комплекс "Газораспределительные сети и сооружения Чебоксарского района Чувашской Республики от газораспределительной станции с.Ишлей",

21:21-6.11 - Охранный зона ВЛ-0,4 кВ от КТП №185 д. Яуши, ВЛ-0,4 кВ от КТП № 174 д. Крикаасы, ВЛ-0,4 кВ от КТП № 176 д. Онгапось, ВЛ-0,4 кВ от КТП №184 д. Онгапось, ВЛ-0,4 кВ от КТП №175 д. Варпоси, ВЛ-0,4 кВ от КТП №177 д. Ойкасы, ВЛ-0,4 кВ от КТП №190 д. Ойкасы, ВЛ-0,4 кВ №178 д. Ядринкасы, ВЛ-0,4 кВ от КТП №179 д. Ядринкасы, ВЛ-0,4 кВ от КТП №138 д. Малый Сундырь, ВЛ-0,4 кВ от КТП №173 г. Чебоксары, ВЛ-0,4 кВ от КТП № 189 г. Чебоксары (в составе воздушной высоковольтной линии электропередачи - 10 кВ №7 «Мамги» от ПС "Чандровская" 35/10 кВ),

21:21-6.60 - охранный зона производственно-технологического комплекса - воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ № 20 Пучах от ПС 110/35/10 кВ Катрасинская,

21:21-6.1951 - Охранный зона газораспределительной сети - Газоснабжение ул. Полевая, пер. Садовый, ул. Комсомольская, ул. Ленина, д. Ядринкасы Чебоксарского района ЧР,

21:21-6.2309 - Охранный зона газораспределительной сети - газоснабжение ул. Ленина д. Ядринкасы Чебоксарского района (подземный газопровод низкого давления),

21:21-6.2638 - Охранный зона газораспределительной сети - газопровод-ввод подземный низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Ядринкасы, ул. Луговая, д.18.,

21:21-6.2756 - Охранный зона газораспределительной сети - газопровод-ввод подземный низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Ядринкасы, ул. Лесная д. 6,

21:21-6.2876 - Охранный зона газораспределительной сети – газопровод низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Ядринкасы, ул. Лесная, д. 10,

21:21-6.2886 - Охранный зона газораспределительной сети – газопровод низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Ядринкасы, ул. Овражная, д. 21,

21:00-6.36 - Охранный зона производственно-технологического комплекса: воздушная высоковольтная линия электропередачи - 10 кВ 7 "Мамги" от ПС "Чандровская" 35/10кВ,

21:21-6.3352 - Охранный зона газораспределительной сети - газопровод низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Ядринкасы, ул. Овражная д. 25.

Сведения об уточняемых земельных участках

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 179 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:240301:1, 21:21:240301:10, 21:21:240301:100, 21:21:240301:102, 21:21:240301:103, 21:21:240301:104, 21:21:240301:105, 21:21:240301:106, 21:21:240301:107, 21:21:240301:108, 21:21:240301:109, 21:21:240301:11, 21:21:240301:110, 21:21:240301:111, 21:21:240301:112, 21:21:240301:113, 21:21:240301:114, 21:21:240301:115, 21:21:240301:116, 21:21:240301:117, 21:21:240301:118, 21:21:240301:119, 21:21:240301:12, 21:21:240301:120, 21:21:240301:121, 21:21:240301:122, 21:21:240301:123, 21:21:240301:124, 21:21:240301:125, 21:21:240301:126, 21:21:240301:128, 21:21:240301:129, 21:21:240301:130, 21:21:240301:132, 21:21:240301:133, 21:21:240301:134,

21:21:240301:135, 21:21:240301:136, 21:21:240301:137, 21:21:240301:138, 21:21:240301:139, 21:21:240301:14, 21:21:240301:140, 21:21:240301:141, 21:21:240301:142, 21:21:240301:145, 21:21:240301:146, 21:21:240301:147, 21:21:240301:151, 21:21:240301:152, 21:21:240301:153, 21:21:240301:154, 21:21:240301:155, 21:21:240301:156, 21:21:240301:157, 21:21:240301:158, 21:21:240301:16, 21:21:240301:162, 21:21:240301:163, 21:21:240301:166, 21:21:240301:167, 21:21:240301:168, 21:21:240301:169, 21:21:240301:17, 21:21:240301:171, 21:21:240301:172, 21:21:240301:173, 21:21:240301:175, 21:21:240301:176, 21:21:240301:177, 21:21:240301:18, 21:21:240301:180, 21:21:240301:181, 21:21:240301:182, 21:21:240301:183, 21:21:240301:184, 21:21:240301:185, 21:21:240301:186, 21:21:240301:187, 21:21:240301:188, 21:21:240301:199, 21:21:240301:2, 21:21:240301:20, 21:21:240301:200, 21:21:240301:201, 21:21:240301:203, 21:21:240301:204, 21:21:240301:205, 21:21:240301:207, 21:21:240301:209, 21:21:240301:21, 21:21:240301:210, 21:21:240301:211, 21:21:240301:212, 21:21:240301:213, 21:21:240301:216, 21:21:240301:217, 21:21:240301:218, 21:21:240301:219, 21:21:240301:22, 21:21:240301:220, 21:21:240301:221, 21:21:240301:23, 21:21:240301:230, 21:21:240301:235, 21:21:240301:24, 21:21:240301:25, 21:21:240301:27, 21:21:240301:276, 21:21:240301:277, 21:21:240301:278, 21:21:240301:29, 21:21:240301:297, 21:21:240301:298, 21:21:240301:3, 21:21:240301:30, 21:21:240301:31, 21:21:240301:32, 21:21:240301:33, 21:21:240301:34, 21:21:240301:36, 21:21:240301:37, 21:21:240301:38, 21:21:240301:4, 21:21:240301:40, 21:21:240301:401, 21:21:240301:41, 21:21:240301:42, 21:21:240301:43, 21:21:240301:430, 21:21:240301:431, 21:21:240301:457, 21:21:240301:47, 21:21:240301:48, 21:21:240301:49, 21:21:240301:5, 21:21:240301:50, 21:21:240301:52, 21:21:240301:53, 21:21:240301:54, 21:21:240301:56, 21:21:240301:57, 21:21:240301:58, 21:21:240301:59, 21:21:240301:60, 21:21:240301:61, 21:21:240301:62, 21:21:240301:63, 21:21:240301:64, 21:21:240301:65, 21:21:240301:66, 21:21:240301:67, 21:21:240301:69, 21:21:240301:7, 21:21:240301:71, 21:21:240301:72, 21:21:240301:73, 21:21:240301:74, 21:21:240301:76, 21:21:240301:78, 21:21:240301:79, 21:21:240301:8, 21:21:240301:80, 21:21:240301:82, 21:21:240301:83, 21:21:240301:84, 21:21:240301:85, 21:21:240301:86, 21:21:240301:87, 21:21:240301:88, 21:21:240301:89, 21:21:240301:9, 21:21:240301:91, 21:21:240301:92, 21:21:240301:93, 21:21:240301:94, 21:21:240301:95, 21:21:240301:97, 21:21:240301:99.

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.

Земельные участки 21:21:240301:104, 21:21:240301:109, 21:21:240301:17, 21:21:240301:175, 21:21:240301:30, 21:21:240301:457, 21:21:240301:62, 21:21:240301:66, 21:21:240301:67, 21:21:240301:71, 21:21:240301:72, 21:21:240301:80, 21:21:240301:91 меньше значения площади, содержащиеся в ЕГРН, более чем на 10%.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики, Утверждены Решением Собрания депутатов Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики от 30.12.2016 года №20-01. Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» на данной территории составляет – 800 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: 21:21:240301:189, 21:21:240301:206, 21:21:240301:208, 21:21:240301:222, 21:21:240301:227, 21:21:240301:228, 21:21:240301:231, 21:21:240301:236, 21:21:240301:241, 21:21:240301:242, 21:21:240301:243, 21:21:240301:279, 21:21:240301:295, 21:21:240301:35, 21:21:240301:429, 21:21:240301:435, 21:21:240301:445, 21:21:240301:46, 21:21:240301:463, 21:21:240301:51, 21:21:240301:593, 21:21:240301:603,

21:21:240301:75, в связи с тем, что адрес присвоен объектам недвижимости не полный.

Следующие земельные участки фактически расположены в пределах 21:21:244301 кадастрового квартала – 21:21:240301:214.

Земельный участок 21:21:240301:230 находится в землях населенного пункта, числится в землях сельскохозяйственного назначения.

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

В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 106 объекта капитального строительства, с кадастровыми номерами:21:21:000000:2750, 21:21:240301:301, 21:21:240301:303, 21:21:240301:304, 21:21:240301:305, 21:21:240301:306, 21:21:240301:308, 21:21:240301:309, 21:21:240301:311, 21:21:240301:313, 21:21:240301:314, 21:21:240301:315, 21:21:240301:316, 21:21:240301:317, 21:21:240301:318, 21:21:240301:319, 21:21:240301:321, 21:21:240301:322, 21:21:240301:323, 21:21:240301:324, 21:21:240301:325, 21:21:240301:326, 21:21:240301:327, 21:21:240301:328, 21:21:240301:329, 21:21:240301:330, 21:21:240301:331, 21:21:240301:332, 21:21:240301:333, 21:21:240301:335, 21:21:240301:336, 21:21:240301:337, 21:21:240301:338, 21:21:240301:340, 21:21:240301:341, 21:21:240301:342, 21:21:240301:343, 21:21:240301:344, 21:21:240301:346, 21:21:240301:347, 21:21:240301:348, 21:21:240301:350, 21:21:240301:351, 21:21:240301:352, 21:21:240301:354, 21:21:240301:355, 21:21:240301:356, 21:21:240301:357, 21:21:240301:358, 21:21:240301:359, 21:21:240301:360, 21:21:240301:361, 21:21:240301:362, 21:21:240301:363, 21:21:240301:364, 21:21:240301:365, 21:21:240301:366, 21:21:240301:368, 21:21:240301:369, 21:21:240301:370, 21:21:240301:373, 21:21:240301:375, 21:21:240301:377, 21:21:240301:378, 21:21:240301:379, 21:21:240301:380, 21:21:240301:381, 21:21:240301:383, 21:21:240301:384, 21:21:240301:385, 21:21:240301:386, 21:21:240301:387, 21:21:240301:388, 21:21:240301:389, 21:21:240301:398, 21:21:240301:402, 21:21:240301:403, 21:21:240301:404, 21:21:240301:405, 21:21:240301:409, 21:21:240301:415, 21:21:240301:420, 21:21:240301:421, 21:21:240301:422, 21:21:240301:423, 21:21:240301:424, 21:21:240301:425, 21:21:240301:427, 21:21:240301:428, 21:21:240301:432, 21:21:240301:436, 21:21:240301:594, 21:21:240301:620, 21:21:240301:391, 21:21:240301:397, 21:21:240301:406, 21:21:240302:165, 21:21:240101:1600, 21:21:240302:156, 21:21:240302:155, 21:21:240302:153, 21:21:240101:1593, 21:21:240101:1602, 21:21:240302:161, 21:21:240302:159, 21:21:240301:626.

В том числе объекты недвижимости, которые числятся в ином кадастровом квартале, но фактически расположены в пределах кадастрового квартала 21:21:240301: (21:21:240302:165, 21:21:240101:1600, 21:21:240302:156, 21:21:240302:155, 21:21:240302:153, 21:21:240101:1593, 21:21:240101:1602, 21:21:240302:161, 21:21:240302:159).

Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:244301 - 21:21:240301:396.

Границы объектов недвижимости дублируются 21:21:240301:302, 21:21:240301:310, 21:21:240301:339, 21:21:240301:451, 21:21:240301:581, 21:21:240301:586, 21:21:240301:587, 21:21:240301:590, 21:21:240301:596, 21:21:240301:607, 21:21:240301:616, 21:21:240301:617, 21:21:240301:621.

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	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.