

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Ишакское, с Ишаки

(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: 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:

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	7 декабря 2023 г.	21-02	Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики 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)	—

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 21:21:270104 на территории Чувашской Республики- Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ. Комплексные кадастровые работы проводятся на территории населенного пункта с.Ишаки. Данная территория расположена на землях населенных пунктов; землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения; землях сельскохозяйственного 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 24 июня 2025 №КУВИ-001/2025-128488145, 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», - СХ2 «Зоны сельскохозяйственных предприятий». Согласно официальному portalу органов власти Чувашской республики Утверждены Решением Собрании депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 25.06.2025 № 34-07. 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. «Для индивидуального жилищного строительства» – минимальный размер – 500, максимальный размер – 1500. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).
Сведения об уточняемых земельных участках В КПТР содержатся сведения о 122 земельных участках, с границами 66. Сведения о 9 земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:270104:335, 21:21:270104:343, 21:21:270104:342, 21:21:270104:458, 21:21:270104:463, 21:21:270104:465, 21:21:270104:466, 21:21:270104:63, 21:21:270104:67 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 30 границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:270104:1, 21:21:270104:116, 21:21:270104:118, 21:21:270104:119, 21:21:270104:12, 21:21:270104:163, 21:21:270104:194, 21:21:270104:2, 21:21:270104:24, 21:21:270104:27, 21:21:270104:28, 21:21:270104:3, 21:21:270104:33, 21:21:270104:35, 21:21:270104:47, 21:21:270104:49, 21:21:270104:50, 21:21:270104:51, 21:21:270104:52, 21:21:270104:53, 21:21:270104:56, 21:21:270104:6, 21:21:270104:64, 21:21:270104:65, 21:21:270104:66, 21:21:270104:69, 21:21:270104:7, 21:21:270104:70, 21:21:270104:8, 21:21:270104:9. Так же 6 ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:270104:103, 21:21:270104:104, 21:21:270104:105, 21:21:270104:106, 21:21:270104:11, 21:21:270104:114, 21:21:270104:115, 21:21:270104:13, 21:21:270104:15, 21:21:270104:17, 21:21:270104:193, 21:21:270104:29, 21:21:270104:31, 21:21:270104:32, 21:21:270104:323, 21:21:270104:329. 21:21:270104:330, 21:21:270104:333, 21:21:270104:36,

21:21:270104:38, 21:21:270104:4, 21:21:270104:46, 21:21:270104:462, 21:21:270104:5, 21:21:270104:55, 21:21:270104:68, 21:21:270104:96, 21:21:270104:97, 21:21:270105:40, 21:21:270902:68 были переуточнены в связи, с тем что в ЕГРН средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков составляет 0.0 м., 0.2 м., 0.3 м., 7.5 м., 1.5 м., что не соответствует для категории земель в населенном пункте, которая должна составлять 0.1 м, категории земель сельскохозяйственного назначения, которая должна составлять 0.2 м. и 2.5 м. и также землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, которая должна составлять 0.5м.

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ установлено, что полученные значения площади земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:270104:3, 21:21:270104:9 меньше значения площади, содержащейся в ЕГРН, более чем на десять процентов.

Земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:270104:107 (21:21:000000:93), 21:21:270104:108 (21:21:000000:93), 21:21:270104:109 (21:21:000000:93), 21:21:270104:165 (21:21:000000:121), 21:21:270104:166 (21:21:000000:121), 21:21:270104:167 (21:21:000000:121), 21:21:270104:168 (21:21:000000:121), 21:21:270104:169 (21:21:000000:121), 21:21:270104:170 (21:21:000000:121), 21:21:270104:171 (21:21:000000:121), 21:21:270104:172 (21:21:000000:121), 21:21:270104:173 (21:21:000000:121), 21:21:270104:174 (21:21:000000:121), 21:21:270104:175 (21:21:000000:121), 21:21:270104:176 (21:21:000000:121), 21:21:270104:177 (21:21:000000:121), 21:21:270104:178 (21:21:000000:121), 21:21:270104:179 (21:21:000000:121), 21:21:270104:180 (21:21:000000:121), 21:21:270104:181 (21:21:000000:121), 21:21:270104:182 (21:21:000000:121), 21:21:270104:183 (21:21:000000:121), 21:21:270104:184 (21:21:000000:121), 21:21:270104:185 (21:21:000000:121), 21:21:270104:186 (21:21:000000:121), 21:21:270104:187 (21:21:000000:121), 21:21:270104:188 (21:21:000000:121) не включены в карта-план территории, так как являются линейными.

У земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:270104:100, 21:21:270104:101, 21:21:270104:102, 21:21:270104:117, 21:21:270104:16, 21:21:270104:160, 21:21:270104:161, 21:21:270104:164, 21:21:270104:18, 21:21:270104:19, 21:21:270104:21, 21:21:270104:22, 21:21:270104:23, 21:21:270104:25, 21:21:270104:26, 21:21:270104:43, 21:21:270104:44, 21:21:270104:45, 21:21:270104:48, 21:21:270104:54, 21:21:270104:58, 21:21:270104:61, 21:21:270104:72, 21:21:270104:73, 21:21:270104:98 не удалось определить местоположение, в связи с неполнотой адреса.

Земельный участок с кадастровым номером 21:21:270104:464 не включен в карта-план территории, так как находится в квартале 21:21:270103.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 210: ОН без границ 131, из них ЗУ без границ 55 и ОКС без границ 76.

По КПТ от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128488145 всего объектов недвижимости 210: ОН без границ 127, из них ЗУ без границ 56 и ОКС без границ 70.

Кадастровый квартал 21:21:270104 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

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

21:00-11.11 Охотничьи угодья; Иная зона

21:00-15.6 Лесничество; -; -

21:21-8.111 Территория объекта культурного наследия; Территория объекта культурного наследия

21:21-7.361 Территориальная зона; Жилая зона; б/н

21:21-7.419 Территориальная зона; Общественно-деловая зона; б/н

21:21-7.616 Территориальная зона; Зона сельскохозяйственного использования; б/н

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

21:21-6.147 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1

21:21-6.84 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1

21:21-6.1813 Граница ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.2035 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.2192 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.2625 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций

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

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на территории кадастрового квартала 21:21:270104 расположено 88 объекта капитального строительства, из них с границами 18.

Сведения об объектах капитального строительства с кадастровыми номерами, 21:21:270104:219, 21:21:270104:220, 21:21:270104:221, 21:21:270104:248, 21:21:270104:251, 21:21:270104:252, 21:21:270104:255, 21:21:270104:327, 21:21:270104:336, 21:21:270104:337, 21:21:270104:339, 21:21:270104:340, 21:21:270104:345, 21:21:270104:338, 21:21:270104:341, 21:21:270104:344, 21:21:270104:460 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 42 границ объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:000000:3717, 21:21:270104:197, 21:21:270104:198, 21:21:270104:199, 21:21:270104:200, 21:21:270104:201, 21:21:270104:202, 21:21:270104:203, 21:21:270104:204, 21:21:270104:206, 21:21:270104:207, 21:21:270104:208, 21:21:270104:210, 21:21:270104:212, 21:21:270104:222, 21:21:270104:225, 21:21:270104:228, 21:21:270104:231, 21:21:270104:238, 21:21:270104:239, 21:21:270104:243, 21:21:270104:244, 21:21:270104:245, 21:21:270104:247, 21:21:270104:253, 21:21:270104:258, 21:21:270104:259, 21:21:270104:261, 21:21:270104:262, 21:21:270104:263, 21:21:270104:264, 21:21:270104:268, 21:21:270104:269, 21:21:270104:270, 21:21:270104:272, 21:21:270104:275, 21:21:270104:276, 21:21:270104:277, 21:21:270104:278, 21:21:270104:281, 21:21:270104:461, 21:21:270104:274.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:21:270104:326 был переуточнен в связи, с тем что в ЕГРН средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков составляет 0.2 м., что не соответствует для категории земель в населенном пункте, которая должна составлять 0.1 м.

У объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:270104:196, 21:21:270104:209, 21:21:270104:211, 21:21:270104:216, 21:21:270104:217, 21:21:270104:224, 21:21:270104:226, 21:21:270104:227, 21:21:270104:230, 21:21:270104:236, 21:21:270104:237, 21:21:270104:249, 21:21:270104:250, 21:21:270104:257, 21:21:270104:279, 21:21:270104:317, 21:21:270104:318, 21:21:270104:320, 21:21:270104:273, 21:21:270104:280 не удалось определить местоположение.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:270104:213, 21:21:270104:214, 21:21:270104:218, 21:21:270104:223, 21:21:270104:232, 21:21:270104:233, 21:21:270104:235, 21:21:270104:234 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:21:270103.

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