

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Мариинско-Посадский, с/пос. Сутчевское, д. Большое Маклашикино

(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: 9 июня 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: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

основной государственный регистрационный номер: 1047796940465

идентификационный номер налогоплательщика: 7706560536

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	20 декабря 2023 г.	20/7	Об утверждении правил землепользования и застройки Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					

Сведения об уточняемых земельных участках

Сведения об уточняемых земельных участках.

35 земельных участков с кадастровыми номерами:

21:16:050501:1, 21:16:050501:2, 21:16:050501:3, 21:16:050501:7, 21:16:050501:8, 21:16:050501:10, 21:16:050501:11, 21:16:050501:12, 21:16:050501:13, 21:16:050501:14, 21:16:050501:15, 21:16:050501:16, 21:16:050501:20, 21:16:050501:26, 21:16:050501:27, 21:16:050501:28, 21:16:050501:30, 21:16:050501:31, 21:16:050501:35, 21:16:050501:44, 21:16:050501:46, 21:16:050501:47, 21:16:050501:50, 21:16:050501:53, 21:16:050501:55, 21:16:050501:56, 21:16:050501:57, 21:16:050501:58, 21:16:050501:62, 21:16:050501:63, 21:16:050501:70, 21:16:050501:71, 21:16:050501:73, 21:16:050501:74, 21:16:050501:750

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 Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки». Согласно официальному portalу органов власти Чувашской республики Утверждены Решением Собрания депутатов Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской республики 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).

Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» на данной территории составляет – 200 кв.м., максимальный размер 1000 кв.м. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (<https://chebs.cap.ru/action/activity/construction/proekt-pravil-zemlepoljzovaniya-i-zastrojki-chebok/pravila-zemlepoljzovaniya-2>).

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории кадастрового квартала 21:16:050501 расположено 67 объекта капитального строительства, из них с границами 12. В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 28 объекта капитального строительства, с кадастровыми номерами: 21:16:000000:1215, 21:16:000000:1219, 21:16:000000:1228, 21:16:000000:1231, 21:16:000000:1236, 21:16:000000:2514, 21:16:000000:2518, 21:16:000000:2520, 21:16:000000:2525, 21:16:000000:2529, 21:16:050501:8, 21:16:050501:106, 21:16:050501:107, 21:16:050501:108, 21:16:050501:109, 21:16:050501:112, 21:16:050501:117, 21:16:050501:119, 21:16:050501:120, 21:16:050501:121, 21:16:050501:122, 21:16:050501:123, 21:16:050501:124, 21:16:050501:127, 21:16:050501:128, 21:16:050501:135, 21:16:050501:257, 21:16:050501:259. Сведения об объектах капитального строительства с кадастровыми номерами 21:16:050501:145, 21:16:050501:259, 21:16:050501:258, 21:16:050501:262, 21:16:050501:270, 21:16:050501:264, 21:16:050501:146, 21:16:050501:135, 21:16:050501:140, 21:16:000000:1231, 21:16:050501:263, 21:16:050501:115 не включены в карта-план территории, так как сведения об их местоположении и площади внесены в ЕГРН верно, реестровые ошибки не обнаружены. Так же 5 ранее учтенных ОКС с кадастровыми номерами 21:16:050501:133, 21:16:050501:142, 21:16:050501:131, 21:16:050501:136, 21:16:050501:132 переуточнили в связи, с тем что в ЕГРН средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ ОКС составляет более 0,1м, что не соответствует для категории земель в населенном пункте, которая должна составлять 0,1 м. В карту план-территории дополнительно включены 12 объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:10:160203:77, 21:10:170101:472, 21:10:170101:475, 21:10:170101:476, 21:10:170101:502, 21:10:170101:503, 21:10:170101:504, 21:10:170101:510, 21:10:170101:512, 21:10:170101:521, 21:10:180201:226, 21:10:180201:231, так как эти объекты капитального строительства расположены на территории кадастрового квартала 21:10:170301 и являются объектами комплексных кадастровых работ.
Основания выполнения комплексных кадастровых работ Карта план территории (далее - КПТР) подготовлен в связи с проведением комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 21:16:050501 на территории : Чувашская Республика - Чувашия, р-н Мариинско-Посадский, с/пос. Сутчевское, д. Большое Маклашкино. Комплексные кадастровые работы проводятся на территории населенного пункта д. Большое Маклашкино. Данная территория расположена на землях населенных пунктов..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 15 апреля 2025 № КУВИ-001/2025-90256262, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской республике. В кадастровом плане территории 15 апреля 2025 № КУВИ-001/2025-90256262, предоставленного заказчиком комплексных кадастровых работ. кадастрового квартала 21:16:050501 содержатся сведения о 96 земельных участках, с границами 44. Сведения 16 земельных участках с кадастровыми номерами 21:16:050501:93, 21:16:050501:59, 21:16:050501:66, 21:16:050501:90, 21:16:050501:65, 21:16:050501:64, 21:16:050501:61, 21:16:050501:88, 21:16:050501:60, 21:16:050501:105, 21:16:050501:54, 21:16:050501:104, 21:16:050501:68, 21:16:050501:69, 21:16:050501:72, 21:16:050501:265, 21:16:050501:42, 21:16:050501:43, 21:16:050501:45, 21:16:050501:147, 21:16:050501:519), 21:16:050501:21, 21:16:050501:139, 21:16:050501:19(реестровая ошибка), 21:16:050501:17 (реестровая ошибка), 21:16:050501:51, 21:16:050501:34, 21:16:050501:95, 21:16:050501:32), 21:16:050501:37, 21:16:050501:100, 21:16:050501:29, 21:16:050501:25, 21:16:050501:125, 21:16:050501:23, 21:16:050501:22, 21:16:050501:9, 21:16:050501:6, 21:16:050501:261, 21:16:050501:260, 21:16:050501:87 не включены в карта-план территории, так как сведения об их местоположении и площади внесены в ЕГРН верно, реестровые ошибки не обнаружены. Земельные участки с кадастровыми номерами 21:16:050501:19, 21:16:050501:17(увеличил площадь больше нормы) (смещение) обнаружена реестровая ошибка в фактическом местоположении. В связи с этим реестровая ошибка исправлена и включено в карта-план. Так же 12 ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 21:16:050501:104, 21:16:050501:105, 21:16:050501:125, 21:16:050501:17, 21:16:050501:23, 21:16:050501:25, 21:16:050501:265, 21:16:050501:29, 21:16:050501:32, 21:16:050501:34, 21:16:050501:37, 21:16:050501:42, 21:16:050501:43, 21:16:050501:51, 21:16:050501:59, 21:16:050501:61, 21:16:050501:64, 21:16:050501:65, 21:16:050501:66, 21:16:050501:87, 21:16:050501:88, 21:16:050501:93, 21:16:050501:95,

21:16:050501:97 переуточнили в связи, с тем что в ЕГРН средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков составляет более 0,1м, что не соответствует для категории земель в населенном пункте, которая должна составлять 0,1 м.

В карту план-территории дополнительно включены 16 объектов земельных участков с кадастровыми номерами 21:10:170302:72, 21:10:170302:73, 21:10:170302:74, 21:10:170302:75, 21:10:170302:76, 21:10:170302:77, 21:10:170302:78, 21:10:170302:79, 21:10:170302:80, 21:10:170302:82, 21:10:170302:83, 21:10:170302:84, 21:10:170302:85, 21:10:170302:86, 21:10:170302:87, 21:10:170302:88 так как эти земельные участки расположены на территории кадастрового квартала 21:10:170301 и являются объектами комплексных кадастровых работ.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 144: ОН без границ 63, из них ЗУ без границ 35 и ОКС без границ 28.

Кадастровый квартал 21:16:050501 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:00-15.4 Мариинско-Посадское лесничество Чувашской Республики

21:16-7.128 Территориальная зона Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики (в границах д. Большое Маклашкино)

21:16-6.57 ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого комплекса - воздушной высоковольтной линии электропередачи электроснабжения ул. Полевая, Зеленая, Звездная в д. Б. Маклашкино)

21:16-11.4 Планируемое к закреплению охотничье угодье Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики

21:16-6.811 ЗОУИТ Охранная зона газораспределительной сети – газопровод низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, д. Большое Маклашкино, ул. Зеленая, д. 3

21:16-6.810 ЗОУИТ Охранная зона газораспределительной сети – газопровод низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, д. Большое Маклашкино, ул. Солнечная, д. 2

21:16-6.300 ЗОУИТ охранная зона газораспределительных сетей - подземного газопровода низкого давления по ул. Магази́нная д. Большое Маклашкино Мариинско-Посадского района Чувашской Республики (инвентарный номер 1537, лит. Г уч.1 - Г уч.3)

21:16-6.578 ЗОУИТ Охранная зона пункта государственной нивелирной сети "п.п. 9759"

21:16-6.735 ЗОУИТ Охранная зона газораспределительной сети - производственно-технологического комплекса "Газораспределительные сети и сооружения Марпосадского района Чувашской Республики от газораспределительной станции д.Астакасы Марпосадского района"

21:16-6.180 ЗОУИТ Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого комплекса воздушной линии электропередачи - ВЛИ-0,4 кВ №1 от КТП №301 д. Большое Маклашкино Мариинско-Посадского района ЧР)

21:16-6.845 ЗОУИТ Охранная зона газораспределительной сети – газопровод низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, д. Большое Маклашкино, ул. Звездная, д. 4

21:16-6.28 ЗОУИТ охранная зона производственно-технологического комплекса: воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ №30 "Шоршелы" от подстанции "Кабельная" 110/10кВ

21:16-6.738 ЗОУИТ Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-0,4кВ для электроснабж.жилого дома по адресу:ЧР,Мариинско-Посадский р, д.Большое Маклашкино,ул.Минская,д.4

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 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	Аппаратура геодезическая спутниковая LEICA GS10	1531362	С-ГСХ/23-04-2025/428067991 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.