

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Сарабакасинское, д Сятракасы

(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: 27 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: Администрация Чебоксарского муниципального округа

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, выдан: Орган государственной власти	27 марта 2017 г.	11-01	Об утверждении Правил землепользования и застройки Сарабакасинского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики	—
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 21:21:220103 на территории: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос Сарабакасинское, д Сятракасы. 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-001/2025-90260606, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской республике.

В кадастровом плане территории 15 апреля 2025 № КУВИ-001/2025-90260606 кадастрового квартала 21:21:220103 содержатся сведения о 141 земельных участках, из них 32 объектов исключены из комплексных кадастровых работ, и 81 объектов капитального строительства, из которых 29 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 215: ОН без границ 63, из них ЗУ без границ 32 и ОКС без границ 31. По КПТ от 15 апреля 2025 № КУВИ-001/2025-90260606 всего объектов недвижимости 222: ОН без границ 109, из них ЗУ без границ 45 и ОКС без границ 109.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы – 104 земельных участков, исправлены реестровые ошибки в границах – 1 земельных участков.

Земельные участки, добавленные из другого кадастрового квартала, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:220103 – 21:21:150301:273, 21:21:150301:327, 21:21:150302:511, 21:21:220102:158, 21:21:150302:441, 21:21:150301:282, 21:21:150301:274, 21:21:150301:263, 21:21:220102:140, 21:21:150301:342, 21:21:150301:285, 21:21:000000:3720, 21:21:220705:82, 21:21:150301:279, 21:21:150301:291, 21:21:150301:264, 21:21:150301:288.

Всего уточняются - 53 ОКС.

Кадастровый квартал 21:21:220103 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:21:-6.1005 - Охранная зона электросетевого комплекса ВЛИ 0,4 кВ к жилому дому №17 по ул.Солнечная в д.Сятракасы Чебоксарского района Чувашской Республики,

21:21-6.241 - Охранная зона ВЛ-10 кВ д. Сятракасы, ВЛ-0,4 кВ д. Сятракасы,

21:21-6.82- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная линия электропередачи -10 кВ № 14 "Комплекс" от подстанции "Катрасинская" 110/35/10 кВ),

21:21-6.2291 - Охранная зона газораспределительной сети – производственно-технологический комплекс: межпоселковый и распределительный газопровод д. Сятракасы Чебоксарского района,

21:21-6.2480 - Охранная зона газораспределительной сети - газопровод-ввод подземный низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Сятракасы (Сарабакасинское сельское поселение), ул. Солнечная, д.17,

21:21-6.2929 - Охранная зона газораспределительной сети - газопровод-ввод подземный низкого давления к жилому дому, расположенному по адресу: Чувашская республика, Чебоксарский район, д.Сятракасы (Сарабакасинского сельского поселения), ул. Полевая, д.19.

Сведения об уточняемых земельных участках

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 104 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:220103:69, 21:21:220103:67, 21:21:220103:68, 21:21:220103:1, 21:21:220103:2, 21:21:220103:308, 21:21:220103:3, 21:21:220103:4, 21:21:220103:5, 21:21:220103:452, 21:21:220103:14, 21:21:220103:13, 21:21:220103:28, 21:21:220103:29, 21:21:220103:30, 21:21:220103:38, 21:21:220103:39, 21:21:220103:40, 21:21:220103:441, 21:21:220103:43, 21:21:220103:44, 21:21:220103:54, 21:21:220103:55, 21:21:220103:61, 21:21:220103:152, 21:21:220103:148, 21:21:220103:119, 21:21:220103:70, 21:21:220103:107, 21:21:220103:106, 21:21:220103:87, 21:21:220103:90, 21:21:220103:74, 21:21:220103:72, 21:21:220103:7, 21:21:220103:19, 21:21:220103:21, 21:21:220103:23, 21:21:220103:24, 21:21:220103:37, 21:21:220103:57, 21:21:220103:60, 21:21:220103:62, 21:21:220103:104, 21:21:220103:108, 21:21:220103:110, 21:21:220103:111, 21:21:220103:112, 21:21:220103:113, 21:21:220103:114, 21:21:220103:116, 21:21:220103:120, 21:21:220103:121, 21:21:220103:122, 21:21:220103:123, 21:21:220103:124, 21:21:220103:125, 21:21:220103:126, 21:21:220103:127, 21:21:220103:144, 21:21:220103:146, 21:21:220103:147, 21:21:220103:149, 21:21:220103:150, 21:21:220103:151, 21:21:220103:153, 21:21:220103:158, 21:21:220103:160, 21:21:220103:22, 21:21:220103:25, 21:21:220103:269, 21:21:220103:270, 21:21:220103:271, 21:21:220103:272, 21:21:220103:273, 21:21:220103:274, 21:21:220103:311, 21:21:220103:312, 21:21:220103:449, 21:21:220103:47, 21:21:220103:49, 21:21:220103:50, 21:21:220103:65, 21:21:220103:71, 21:21:220103:75, 21:21:220103:77, 21:21:220103:78, 21:21:220103:79, 21:21:220103:80, 21:21:220103:81, 21:21:220103:82, 21:21:220103:83, 21:21:220103:85, 21:21:220103:88, 21:21:220103:9, 21:21:220103:91, 21:21:220103:92, 21:21:220103:93, 21:21:220103:95, 21:21:220103:96, 21:21:220103:97, 21:21:220103:98, 21:21:220103:33, 21:21:220103:34.

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

Так же исправляются границы 1 земельных участков, границы которых ранее были определены с ошибкой: 21:21:220103:94.

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.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:220103:1, 21:21:220103:106, 21:21:220103:107, 21:21:220103:119, 21:21:220103:13, 21:21:220103:14, 21:21:220103:148, 21:21:220103:152, 21:21:220103:19, 21:21:220103:2, 21:21:220103:21, 21:21:220103:23, 21:21:220103:24, 21:21:220103:28, 21:21:220103:29, 21:21:220103:3, 21:21:220103:30, 21:21:220103:33, 21:21:220103:37, 21:21:220103:4, 21:21:220103:44, 21:21:220103:452, 21:21:220103:54, 21:21:220103:55, 21:21:220103:57, 21:21:220103:69, 21:21:220103:7, 21:21:220103:72, 21:21:220103:87, 21:21:220103:90 отличается от сведений, которые содержатся в ЕГРН не более чем на 10%.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:220103:308, 21:21:220103:68, 21:21:220103:70, 21:21:220103:74 уменьшается более чем на 10% при отсутствии согласия правообладателей.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:220103:38, 21:21:220103:39, 21:21:220103:40, 21:21:220103:43, 21:21:220103:441, 21:21:220103:5, 21:21:220103:60, 21:21:220103:61, 21:21:220103:62, 21:21:220103:67 увеличивается более чем на 10% при отсутствии согласия правообладателей.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки». Согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Чувашская Республика - Чувашия, р- н Чебоксарский, с/пос. Сарабакасинское, Утверждены Решением Собрании депутатов Сарабакасинского сельского поселения от 27.03.2017 года №11-01. 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. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

Земельный участок фактически расположен в пределах 21:21:220702 кадастрового квартала – 21:21:220103:282.

Земельный участок 21:21:220103:445 фактически расположен в деревне Хурынлых.

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 53 объекта капитального строительства, с кадастровыми номерами: 21:21:220103:280, 21:21:220103:181, 21:21:220103:182, 21:21:220103:183, 21:21:220103:284, 21:21:220103:179, 21:21:220103:267, 21:21:220103:278, 21:21:220103:265, 21:21:220103:450, 21:21:220103:168, 21:21:220103:169, 21:21:220103:230, 21:21:220103:221, 21:21:220103:192, 21:21:220103:198, 21:21:220103:170, 21:21:220103:285, 21:21:220103:167, 21:21:220103:161, 21:21:220103:448, 21:21:220103:162, 21:21:220103:171, 21:21:220103:175, 21:21:220103:283, 21:21:220103:176, 21:21:220103:447, 21:21:220103:172, 21:21:220103:187, 21:21:220103:196, 21:21:220103:164, 21:21:220103:190, 21:21:220103:163, 21:21:220103:451, 21:21:220103:165, 21:21:220103:304, 21:21:220103:177, 21:21:220103:313, 21:21:220103:317.								
В том числе объекты недвижимости, которые числятся в ином кадастровом квартале, но фактически расположены в пределах кадастрового квартала 21:21:2201103: (21:21:150301:264, 21:21:150302:511, 21:21:150301:327, 21:21:150302:441, 21:21:150301:342, 21:21:000000:3720, 21:21:150301:288, 21:21:150301:274, 21:21:150301:282, 21:21:220705:82, 21:21:150301:285, 21:21:220102:140, 21:21:150301:279, 21:21:150301:291).								
Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:221703 - 21:21:220103:185, 21:21:220103:194, 21:21:220103:197.								
Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:221902 - 21:21:220103:188, 21:21:220103:189, 21:21:220103:193, 21:21:220103:199, 21:21:220103:200.								
Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:220105 - 21:21:220103:191.								
Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:150302 - 21:21:220103:277, 21:21:220103:279.								
Объект недвижимости, местоположение которого не возможно определить: 21:21:220103:201, 21:21:220103:202								
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	Аппаратура геодезическая спутниковая LEICA GS10	1531362	С-ГСХ/23-04-2025/428067991 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.