

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика-Чувашия, Батыревский муниципальный округ, с. Батырево

(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: 4 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: Администрации Батыревского муниципального округа Чувашской Республики

основной государственный регистрационный номер: 1222100009064

идентификационный номер налогоплательщика: 2100002608

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	28 мая 2024 г.	28/2	ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БАТЫРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Основания выполнения комплексных кадастровых работ
Основания выполнения комплексных кадастровых работ. Карта план территории (далее – КПТР) подготовлен в связи с проведением комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 21:08:210123 на территории Чувашской Республики- Чувашия, Батыревский муниципальный округ. Комплексные кадастровые работы проводятся на территории населенного пункта с.Батырево. 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 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», - Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», - О-2 «Зона специализированной общественной застройки» Согласно официальному portalу органов власти Чувашской республики Утверждены Решением «Собрания депутатов Батыревского муниципального округа Чувашской Республики от 28.05.204 года № 28/2. 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 – 10000 кв.м, «Для строительства индивидуального жилого дома» », на данной территории составляет – 500 кв.м., максимальный размер – 1500 кв.м, «для индивидуального жилищного строительства» », на данной территории составляет – 300 кв.м., максимальный размер – 2500 кв.м, «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» на данной территории составляет – 500 кв.м., максимальный размер – отсутствует. «Для хозяйственной деятельности», «Для содержания жилого дома», «Хранение автотранспорта», «Для размещения и обслуживания многоквартирного жилого дома», «Коммунальное обслуживание» предельные максимальные и минимальные размеры земельного участка на данной территории не установлены. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).
Сведения об уточняемых земельных участках
Сведения об уточняемых земельных участках. В КПТР содержатся сведения о 101 земельном участке, с границами 65. Сведения о 25 земельных участках с кадастровыми номерами 21:08:240213:25, 21:08:240213:26, 21:08:240213:29, 21:08:240213:3, 21:08:240213:315, 21:08:240213:317, 21:08:240213:33, 21:08:240213:439, 21:08:240213:441, 21:08:240213:442, 21:08:240213:443, 21:08:240213:445, 21:08:240213:446, 21:08:240213:447, 21:08:240213:448, 21:08:240213:451, 21:08:240213:452, 21:08:240213:457, 21:08:240213:459, 21:08:240213:464, 21:08:240213:464, 21:08:240213:465, 21:08:240213:466, 21:08:240213:53,

21:08:240213:60 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 33 границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240213:1, 21:08:240213:10, 21:08:240213:12, 21:08:240213:136, 21:08:240213:14, 21:08:240213:15, 21:08:240213:16, 21:08:240213:17, 21:08:240213:19, 21:08:240213:2, 21:08:240213:21, 21:08:240213:22, 21:08:240213:23, 21:08:240213:248, 21:08:240213:27, 21:08:240213:30, 21:08:240213:39, 21:08:240213:4, 21:08:240213:44, 21:08:240213:45, 21:08:240213:462, 21:08:240213:47, 21:08:240213:49, 21:08:240213:5, 21:08:240213:50, 21:08:240213:51, 21:08:240213:52, 21:08:240213:54, 21:08:240213:69, 21:08:240213:70, 21:08:240213:8, 21:08:240213:9, 21:08:240213:90.

Так же 42 ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240213:11, 21:08:240213:124, 21:08:240213:125, 21:08:240213:126, 21:08:240213:128, 21:08:240213:13, 21:08:240213:130, 21:08:240213:134, 21:08:240213:135, 21:08:240213:20, 21:08:240213:250, 21:08:240213:251, 21:08:240213:252, 21:08:240213:253, 21:08:240213:28, 21:08:240213:295, 21:08:240213:32, 21:08:240213:35, 21:08:240213:36, 21:08:240213:37, 21:08:240213:38, 21:08:240213:41, 21:08:240213:42, 21:08:240213:43, 21:08:240213:55, 21:08:240213:56, 21:08:240213:59, 21:08:240213:6, 21:08:240213:67, 21:08:240213:71, 21:08:240213:73, 21:08:240213:76, 21:08:240213:77, 21:08:240213:92, 21:08:240213:94, 21:08:240213:95, 21:08:240213:99, 21:08:240213:100, 21:08:240217:66, 21:08:240217:67, 21:08:240217:82, 21:08:240217:98 были переуточнены в связи, с тем что в ЕГРН средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков составляет 0.2 м. и 0.3 м., что не соответствует для категории земель в населенном пункте, которая должна составлять 0.1 м.

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ установлено, что полученные значения площади земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240213:30, 21:08:240213:49 меньше значения площади, содержащейся в ЕГРН, более чем на десять процентов. В ходе выполнения комплексных кадастровых работ было выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 21:08:240213:444 дублирует земельный участок 21:08:240213:445, удалить его, так же земельный участок с кадастровым номером 21:08:240213:59 дублирует участок 21:08:240213:448 удалить его, так же земельный участок с кадастровым номером 21:08:240213:77 дублирует участок 21:08:240213:446 удалить его.

Земельный участок с кадастровым номером 21:08:240213:93 снять с учета, так как образован из земельных участков 21:08:240213:92 и 21:08:240213:53.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 178: ОН без границ 91, из них ЗУ без границ 38 и ОКС без границ 53.

По КПТ от 16 июля 2025 № КУВИ-001/2025-140280873 всего объектов недвижимости 177: ОН без границ 89, из них ЗУ без границ 35 и ОКС без границ 54.

Кадастровый квартал 21:08:240213 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:08-11.3 Охотничьи угодья; Иная зона

21:08-7.187 Территориальная зона; Жилая зона

21:08-7.193 Территориальная зона; Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

21:08-7.166 Территориальная зона; Жилая зона

21:08-7.260 Территориальная зона; Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

21:08-7.349 Территориальная зона; Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

21:08-7.257 Территориальная зона; Общественно-деловая зона

21:08-7.375 Территориальная зона; Зона сельскохозяйственного использования; Сх-2

21:08-6.6 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций;

21:08-6.83 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1

21:08-6.103 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды;

-

21:08-6.151 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:08-6.330 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№

21:08-6.336 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№

21:08-6.404 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№

21:08-6.428 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№; 429000

21:08-6.439 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№; 429000
21:08-6.451 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№; 429000
21:08-6.608 Зона с особыми условиями использования территории; Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
21:08-6.618 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н
21:08-6.649 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций
21:08-6.119 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); б/н

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

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

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на территории кадастрового квартала 21:08:240213 расположено 76 объектов капитального строительства, из них с границами 22.

Сведения об объектах капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240213:316, 21:08:240213:468, 21:08:240213:440, 21:08:240213:444, 21:08:240213:450, 21:08:240213:463, 21:08:240213:456, 21:08:240213:449, 21:08:240213:310 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 60 границ объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240213:142, 21:08:000000:790, 21:08:000000:668, 21:08:000000:735, 21:08:240214:189, 21:08:000000:794, 21:08:240213:143, 21:08:000000:661, 21:08:000000:796, 21:08:240213:258, 21:08:240218:30, 21:08:240213:156, 21:08:240213:302, 21:08:240213:159, 21:08:240213:260, 21:08:000000:683, 21:08:000000:763, 21:08:240213:139, 21:08:000000:740, 21:08:240214:181, 21:08:000000:764, 21:08:000000:660, 21:08:240213:249, 21:08:000000:743, 21:08:000000:662, 21:08:240213:144, 21:08:240213:165, 21:08:240213:256, 21:08:240213:304, 21:08:240214:189, 21:08:240213:292, 21:08:240213:160, 21:08:240214:178, 21:08:000000:3694, 21:08:240213:303, 21:08:240213:167, 21:08:240213:140, 21:08:240213:161, 21:08:240213:162, 21:08:240213:166, 21:08:240213:167, 21:08:240213:301, 21:08:240214:422, 21:08:240213:456, 21:08:240213:297, 21:08:240218:26, 21:08:240217:288, 21:08:240217:269, 21:08:240217:275, 21:08:240213:138, 21:08:000000:739, 21:08:000000:795, 21:08:000000:698, 21:08:000000:763, 21:08:000000:734, 21:08:000000:774, 21:08:000000:758, 21:08:000000:759, 21:08:240213:196, 21:08:240213:267.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240213:313, 21:08:240213:306, 21:08:240213:305, 21:08:240213:308, 21:08:240213:296, 21:08:240213:312, 21:08:240213:261, 21:08:240213:309 были пере уточнены 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.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240217:288, 21:08:240217:269, 21:08:240217:275, 21:08:240217:258, не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:08:240217.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240214:178, 21:08:240214:422, 21:08:240214:178, 21:08:240214:189, 21:08:240214:181, не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:08:240214.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240218:30, 21:08:240218:26, 21:08:240218:30 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:08:240218.

Сооружение с кадастровым номером 21:08:240213:453, 21:08:240213:454 исключен из комплексных кадастровых работ, так как является линейным объектом.

Сооружение с кадастровым номером 21:08:000000:744 исключен из комплексных кадастровых работ, так как фактически находится в другом квартале .

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.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса. ГГС - 2 класса	Чув. Сугуты, 34	МСК-21, зона 1	284 628,01	1 254 217,72	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса. ГГС - 3 класса	Яншихово, 1		293 917,86	1 247 258,52			
3	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса. ГГС - 2 класса	Нов. Чепкасы, 34		283 612,00	1 268 118,40			
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.			