

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Чирикасинское, д. Вурманкас-Туруново.

(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: 10 июля 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:

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	10 ноября 2016 г.	10-01	Об утверждении Правил землепользования и застройки Чиршказинского 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 21:21:300501 на территории: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос.Чиршказинское, д. Вурманкас-Туруново. 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-001/2025-128497311, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии.

В кадастровом плане территории 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128497311 кадастрового квартала 21:21:300501 содержатся сведения о 234 земельных участках, из них 100 объектов исключены из комплексных кадастровых работ, и 85 объектов капитального строительства, из которых 22 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 316: ОН без границ 122, из них ЗУ без границ 58 и ОКС без границ 64. По КПТ от 24 июня 2025 №

КУВИ-001/2025-128497311 всего объектов недвижимости 319: ОН без границ 117, из них ЗУ без границ 59 и ОКС без границ 58.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы – 110 земельных участков.

Земельные участки, расположение которых невозможно установить: 21:21:300501:111, 21:21:300501:117, 21:21:300501:286, 21:21:300501:287, 21:21:300501:288, 21:21:300501:289, 21:21:300501:309, 21:21:300501:418, 21:21:300501:419, 21:21:300501:429, 21:21:300501:595, 21:21:300501:600, 21:21:300501:601, 21:21:300501:604.

Земельные участки, добавленные из другого кадастрового квартала, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:300501 - 21:21:300901:3, 21:21:301701:1, 21:21:301701:54.

Всего уточняются - 56 ОКС, из них: 54 – уточняемые, 2 – исправляемый.

Кадастровый квартал 21:21:300501 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:21-6.94 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса – воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ №5 Ишаки от ПС В-Туруновская 35/10 кВ,

21:21-6.71 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная линия электропередачи - 10 кВ № 8 "Яныши" от ПС "Вурман-Туруновская" 35/10 кВ),

21:00-6.194 - Водоохранная зона реки Кошканарка,

21:21-6.357 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого комплекса - ПС "Туруновская" 35/10 кВ),

21:21-6.75 - Охранная зона (воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ №7 Искра от ПС В-Туруновская 35/10 кВ),

21:21-6.193 - Охранная зона ВЛ-10 кВ д. Шинер-Туруново, ВЛ-0,4 кВ д. Шинер-Туруново,

21:21-6.58 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная линия электропередачи - 10 кВ № 2 "Мичурино" от подстанции "В-Туруновская" 110/35/10 кВ),

21:21-6.237 - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ МТФ Туруновский,

21:21-6.12 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушная высоковольтная линия электропередачи 35 кВ Моргауши – Красноармейское с участками Моргауши – Вурманкас – Туруново, Красноармейское – Вурманкас – Туруново,

21:21-6.380 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ №2 д. Шинер-Туруново ПС Туруново Чебоксарский район),

21:21-6.84 -

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная высоковольтная линия электропередачи ВЛ-10 кВ №1 "Туруново" от ПС "В-Туруновская" 35/10 кВ),

21:21-6.85 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная высоковольтная линия электропередачи ВЛ-10 кВ №3 "Насосная" от ПС "В-Туруновская" 35/10 кВ),

21:21-6.87 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная линия электропередачи ВЛ-10 кВ № 14 "Тиуши" от ПС "В-Туруновская" 35/10 кВ),

21:00-6.185 - Прибрежная защитная полоса реки Кошканарка,

21:21-6.62 - Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона производственно-технологического комплекса - воздушная высоковольтная линия электропередачи - 10 кВ № 9 "Комплекс-Ишлейский" от ПС "В-Туруновская" 35/10 кВ),

21:21-6.1388 - Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона электросетевого хозяйства - ВЛИ-0,4 кВ к жилому дому №12 по ул.Луговая д.Вурманкас-Туруново Чебоксарского района Чувашской Республики,

21:21-6.1398 - Охранная зона электросетевого хозяйства: ВЛЗ-10 кВ, ВЛИ-0,4 кВ, КТП-10/0,4 кВ к жилому дому №21 по ул.Молодежная д.Вурманкас-Туруново Чебоксарского района Чувашской Республики,

21:21-6.2024 - Охранная зона газораспределительной сети - подземный газопровод высокого давления к деревням Вурманкас-Туруново, Шинер-Туруново, Лебедеры

Чебоксарского района,

21:21-6.2771 - Охранная зона газораспределительной сети – газопровод низкого давления к деревне Вурманкас-Туруново Чебоксарского района (литера Г1 уч. 1– 10).

Сведения об уточняемых земельных участках

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 110 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:300501:183, 21:21:300501:185, 21:21:300501:191, 21:21:300501:195, 21:21:300501:197, 21:21:300501:198, 21:21:300501:202, 21:21:300501:47, 21:21:300501:53, 21:21:300501:48, 21:21:300501:50, 21:21:300501:56, 21:21:300501:60, 21:21:300501:69, 21:21:300501:64, 21:21:300501:62, 21:21:300501:41, 21:21:300501:40, 21:21:300501:39, 21:21:300501:37, 21:21:300501:85, 21:21:300501:82, 21:21:300501:81, 21:21:300501:42, 21:21:300501:44, 21:21:300501:45, 21:21:300501:46, 21:21:300501:110, 21:21:300501:121, 21:21:300501:308, 21:21:300501:35, 21:21:300501:32, 21:21:300501:73, 21:21:300501:22, 21:21:300501:422, 21:21:300501:2, 21:21:300501:3, 21:21:300501:5, 21:21:300501:8, 21:21:300501:11, 21:21:300501:12, 21:21:300501:17, 21:21:300501:18, 21:21:300501:107, 21:21:300501:108, 21:21:300501:101, 21:21:300501:1, 21:21:300501:103, 21:21:300501:104, 21:21:300501:109, 21:21:300501:113, 21:21:300501:120, 21:21:300501:122, 21:21:300501:125, 21:21:300501:14, 21:21:300501:153, 21:21:300501:161, 21:21:300501:162, 21:21:300501:163, 21:21:300501:164, 21:21:300501:171, 21:21:300501:172, 21:21:300501:173, 21:21:300501:176, 21:21:300501:179, 21:21:300501:180, 21:21:300501:182, 21:21:300501:184, 21:21:300501:192, 21:21:300501:193, 21:21:300501:194, 21:21:300501:20, 21:21:300501:203, 21:21:300501:208, 21:21:300501:21, 21:21:300501:214, 21:21:300501:216, 21:21:300501:254, 21:21:300501:256, 21:21:300501:257, 21:21:300501:258, 21:21:300501:259, 21:21:300501:27, 21:21:300501:29, 21:21:300501:291, 21:21:300501:292, 21:21:300501:31, 21:21:300501:33, 21:21:300501:34, 21:21:300501:36, 21:21:300501:38, 21:21:300501:4, 21:21:300501:49, 21:21:300501:54, 21:21:300501:6, 21:21:300501:65, 21:21:300501:67, 21:21:300501:70, 21:21:300501:75, 21:21:300501:80, 21:21:300501:89, 21:21:300501:9, 21:21:300501:90, 21:21:300501:92, 21:21:300501:93, 21:21:300501:95, 21:21:300501:98, 21:21:300901:3, 21:21:301701:1, 21:21:301701:54.

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: 63:28:0103005:146, 63:28:0103005:16, 63:28:0103005:20, 63:28:0103005:100 отличается от сведений, которые содержатся в ЕГРН не более чем на 10%.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:300501:422, 21:21:300501:82 уменьшается более чем на 10% при отсутствии согласия собственников.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:300501:107, 21:21:300501:108, 21:21:300501:11, 21:21:300501:110, 21:21:300501:197, 21:21:300501:198, 21:21:300501:22, 21:21:300501:46, 21:21:300501:85 увеличивается более чем на 10% без согласия собственников.

Площадь земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:300501:11, 21:21:300501:12, 21:21:300501:17, 21:21:300501:45, 21:21:300501:81, 21:21:300501:82, 21:21:300501:85, 21:21:300501:95, 21:21:300501:98, 21:21:300501:101, 21:21:300501:104, 21:21:300501:107, 21:21:300501:120, 21:21:300501:184, 21:21:300501:191, 21:21:300501:194, 21:21:300501:257, 21:21:301701:1 увеличивается более чем на величину предельного минимального размера.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 21:21:300501:121, 21:21:300501:120, 21:21:300501:113, 21:21:300901:3, 21:21:301701:54, 21:21:301701:1,

21:21:300501:50, 21:21:300501:56, 21:21:300501:54, 21:21:300501:49, 21:21:300501:53, 21:21:300501:48, 21:21:300501:47 не полностью входит в границы населенного пункта деревня Вурманкас-Туруново Чиршкасинского сельского поселения Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики с номером 21:21-7.338 и в границы территориальной зоны Жилая зона с номером 21:21-4.41.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки». Согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ сельского поселения Чиршкасинское Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, Утверждены Решением Собрания депутатов Чиршкасинского сельского поселения Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 10.11.2016 года №10-01. Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 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/>).

Невозможно определить местоположение следующих земельных участков: 21:21:300501:111, 21:21:300501:117, 21:21:300501:286, 21:21:300501:287, 21:21:300501:288, 21:21:300501:289, 21:21:300501:309, 21:21:300501:418, 21:21:300501:419, 21:21:300501:429, 21:21:300501:595, 21:21:300501:600, 21:21:300501:601, 21:21:300501:604, в связи с тем, что адрес присвоен объектам недвижимости не полный.

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

В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 54 объекта капитального строительства, с кадастровыми номерами: 21:21:300501:329, 21:21:300501:330, 21:21:300501:326, 21:21:300501:412, 21:21:300501:346, 21:21:300501:339, 21:21:300501:334, 21:21:300501:311, 21:21:300501:327, 21:21:300501:342, 21:21:300501:321, 21:21:300501:315, 21:21:300501:314, 21:21:300501:343, 21:21:300501:325, 21:21:300501:313, 21:21:300501:320, 21:21:300501:319, 21:21:300501:335, 21:21:300501:332, 21:21:300501:312, 21:21:300501:333, 21:21:300501:341, 21:21:300501:323, 21:21:300501:324, 21:21:300501:316, 21:21:300501:318, 21:21:300501:340, 21:21:300501:317, 21:21:300501:367, 21:21:0000004261, 21:21:300501:374, 21:21:300501:369, 21:21:300501:376, 21:21:300501:375, 21:21:300501:370, 21:21:300501:363, 21:21:300501:377, 21:21:300501:378, 21:21:300501:365, 21:21:300501:379, 21:21:300501:352, 21:21:300501:596, 21:21:300501:409, 21:21:300501:356, 21:21:300501:349, 21:21:300501:360, 21:21:300501:347, 21:21:300501:354, 21:21:300501:373, 21:21:300501:362, 21:21:300501:338, 21:21:300501:414, 21:21:300501:415.

Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях об описании их местоположения

Исправляются границы 2 ОКС с кадастровыми номерами 21:21:300501:428, 21:21:300501:585, в связи с тем, что границы объекта недвижимости были определены с ошибкой.

Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:100801 – 21:21:000000:4262.
Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:302003 – 21:21:300501:351.
Объекты недвижимости, фактически расположенные в пределах кадастрового квартала 21:21:301602 – 21:21:300501:366.

Объект недвижимости, местоположение которого не возможно определить: 21:21:300501:344, 21:21:300501:350, 21:21:300501:358, 21:21:300501:586, 21:21:300501:588, 21:21:300501:589.

Объект недвижимости, который отсутствует на местности 21:21:300501:337.

Объект недвижимости с кадастровым номером: 21:21:300501:377 не полностью входит в границы населенного пункта деревня Вурманкас-Туруново Чиршкасинского сельского поселения Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики с номером 21:21-7.338 и в границы территориальной зоны Жилая зона с номером 21:21-4.41.

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	Ямайкасы, пир., 6.000 м, 148, 2589, пирамида	МСК-21, зона 1	379 722,66	1 216 194,97	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3 класс	Хорнвары, пир., 6.000 м, 148, 7823, пирамида		384 040,46	1 229 067,44			
3	Геодезическая сеть сгущения 4 класса (ГГС - 4 класса). 4 класс	Бичурино, пир., 5.500 м, 155, 4218, сигнал		377 800,03	1 264 459,92			

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.