

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, с/пос. Шинерпосинское, д. Шинерпоси

(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: 8 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: <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	25 июня 2025 г.	34-07	Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа	—
2	ПРОЧИЕ	4 августа 2025 г.	190	Письмо из администрации Шинерпосинского территориального отдела	—
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 21:21:170103 на территории Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Шинерпосинское, д. Шинерпоси. 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»,
- СП «Зона специального назначения»,

Согласно официальному portalу органов власти Чувашской республики Утверждены Решением «Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 07.12.2023 года № 21-02».

Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Под капитальное строительство торгового павильона», на данной территории составляет – 50 кв.м., максимальный размер отсутствует, «Для обслуживания магазина», на данной территории составляет – 30 кв.м., максимальный размер отсутствует, «Для ведения личного подсобного хозяйства», на данной территории составляет – 1000 кв.м., максимальный размер – 5000, «Для индивидуального жилищного строительства», на данной территории составляет – 500 кв.м., максимальный размер – 1500, «Строительная промышленность», на данной территории составляет – 1000 кв.м., максимальный размер отсутствует, «Хранение автотранспорта», на данной территории составляет – 20 кв.м., максимальный размер отсутствует, «Ведение огородничества», на данной территории составляет – 200 кв.м., максимальный размер – 1500 кв.м., «Для содержания дома», на данной территории составляет – 500 кв.м., максимальный размер – 1500, «Культурное развитие», на данной территории составляет – 300 кв.м., максимальный размер отсутствует, «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание», на данной территории составляет – 200 кв.м., максимальный размер отсутствует, «Блокированная жилая застройка», на данной территории составляет – 300 кв.м., максимальный размер отсутствует, «Для строительства индивидуального гаража», на данной территории составляет – 20 кв.м., максимальный размер отсутствует. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).

Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.
Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, на территории кадастрового квартала 21:21:170103 расположено 78 объектов капитального строительства, из них с границами 15. Сведения об объектах капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:170103:141, 21:21:170103:287, 21:21:170103:302, 21:21:170103:304, 21:21:170103:291, 21:21:170103:305, 21:21:170103:300, 21:21:000000:2332, 21:21:000000:1826, 21:21:170103:149, 21:21:170103:136, 21:21:170103:168 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 37 границ объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:000000:1927, 21:21:000000:1903, 21:21:000000:1931, 21:21:000000:1917, 21:21:000000:1950, 21:21:000000:1823, 21:21:000000:1830, 21:21:000000:1827, 21:21:000000:1920, 21:21:170103:131, 21:21:000000:1819, 21:21:170103:133, 21:21:170103:130, 21:21:170103:132, 21:21:000000:1895, 21:21:000000:1943, 21:21:000000:1941, 21:21:000000:1942, 21:21:000000:1848, 21:21:000000:1849, 21:21:000000:1850, 21:21:000000:1818, 21:21:000000:1828, 21:21:000000:1829, 21:21:000000:1834, 21:21:000000:1911, 21:21:000000:1952, 21:21:000000:1955, 21:21:000000:1930, 21:21:000000:1956, 21:21:000000:1949, 21:21:000000:1954, 21:21:000000:1948, 21:21:000000:4488, 21:21:000000:1957, 21:21:000000:1929, 21:00:000000:150. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:21:170103:115 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 21:21:000000:1820, 21:21:000000:1824, 21:21:000000:1835, 21:21:000000:1842, 21:21:000000:1845, 21:21:000000:1854, 21:21:000000:1822, 21:21:000000:1825, 21:21:000000:1837, 21:21:000000:1839, 21:21:000000:1840, 21:21:000000:1843, 21:21:000000:1844 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:21:171602. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:21:000000:1951 не включен в карта-план территории, так как расположен на территории кадастрового квартала 21:21:180204. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:21:000000:1958 не включен в карта-план территории, так как расположен на территории кадастрового квартала 21:21:170104. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:21:000000:1898 не включен в карта-план территории, так как расположен на территории кадастрового квартала 21:21:170102. В карту план-территории дополнительно включены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:170104:82, 21:21:170104:77, 21:21:170104:99, 21:21:170104:85, 21:21:170104:81, так как они расположены на территории кадастрового квартала 21:08:240201 и являются объектами комплексных кадастровых работ. В ходе выполнения комплексных кадастровых работ установлено, что объект капитального строительства с кадастровым номером 21:21:000000:1942, фактически находится на земельном участке с кадастровым номером 21:21:170103:301, но не имеет привязки к нему. На объекте капитального строительства с кадастровым номером 21:21:170103:309 обнаружена реестровая ошибка в фактическом местоположении. В связи с этим реестровые ошибки исправлены и включены в карта-план. У объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:21:170103:125, 21:21:000000:1847, 21:21:170103:308 не удалось определить местоположение.
Сведения об уточняемых земельных участках.
В КППР содержатся сведения о 110 земельных участках, с границами 79. Сведения о 40 земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:170102:117, 21:21:170103:134, 21:21:170103:152, 21:21:170103:154, 21:21:170103:155, 21:21:170103:156, 21:21:170103:157, 21:21:170103:158, 21:21:170103:159, 21:21:170103:160, 21:21:170103:161, 21:21:170103:163, 21:21:170103:164, 21:21:170103:166, 21:21:170103:167, 21:21:170103:25, 21:21:170103:285, 21:21:170103:286, 21:21:170103:289, 21:21:170103:290, 21:21:170103:292, 21:21:170103:293, 21:21:170103:294, 21:21:170103:295, 21:21:170103:296, 21:21:170103:297, 21:21:170103:298, 21:21:170103:301, 21:21:170103:303, 21:21:170103:306, 21:21:170103:307, 21:21:170103:51,

21:21:170103:53, 21:21:170103:57, 21:21:170103:59, 21:21:170103:60, 21:21:170103:61, 21:21:170103:63, 21:21:170103:68, 21:21:170103:90 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 18 границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:170103:12, 21:21:170103:124, 21:21:170103:15, 21:21:170103:151, 21:21:170103:17, 21:21:170103:2, 21:21:170103:24, 21:21:170103:34, 21:21:170103:35, 21:21:170103:36, 21:21:170103:37, 21:21:170103:38, 21:21:170103:42, 21:21:170103:50, 21:21:170103:52, 21:21:170103:54, 21:21:170103:58, 21:21:170103:66.

Так же 39 ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:170103:100, 21:21:170103:101, 21:21:170103:106, 21:21:170103:107, 21:21:170103:11, 21:21:170103:116, 21:21:170103:117, 21:21:170103:13, 21:21:170103:14, 21:21:170103:142, 21:21:170103:147, 21:21:170103:20, 21:21:170103:21, 21:21:170103:28, 21:21:170103:3, 21:21:170103:30, 21:21:170103:33, 21:21:170103:4, 21:21:170103:47, 21:21:170103:48, 21:21:170103:5, 21:21:170103:62, 21:21:170103:7, 21:21:170103:71, 21:21:170103:72, 21:21:170103:73, 21:21:170103:75, 21:21:170103:78, 21:21:170103:84, 21:21:170103:85, 21:21:170103:86, 21:21:170103:88, 21:21:170103:92, 21:21:170103:93, 21:21:170103:96, 21:21:170103:97, 21:21:170103:98, 21:21:170103:99, 21:21:171603:12 были пере уточнены.

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ установлено, что полученные значения площади земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:170103:12 и 21:21:170103:151 меньше значения площади, содержащейся в ЕГРН, более чем на десять процентов.

Земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:170103:11, 21:21:170103:13, 21:21:170103:7 из земель сельскохозяйственного назначения переводят в земли населенных пунктов.

Земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:170103:135, 21:21:170103:137, 21:21:170103:140, 21:21:170103:162, 21:21:170103:18, 21:21:170103:19, 21:21:170103:22, 21:21:170103:23, 21:21:170103:27, 21:21:170103:8, 21:21:170103:87, 21:21:170103:95 не удалось найти на местности, письмо от администрации Шинерпосинского сельского поселения прилагается.

Земельный участок с кадастровым номером 21:21:170103:26 не включен в карта-план территории, так как расположен на территории кадастрового квартала 21:21:170102.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 184: ОН без границ 95, из них ЗУ без границ 35 и ОКС без границ 60.

По КПТ от 31 июля 2025 №КУВИ-001/2025-148180672 всего объектов недвижимости 183: ОН без границ 101, из них ЗУ без границ 57 и ОКС без границ 44.

Кадастровый квартал 21:21:170103 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:21-11.1 Охотничьи угодья; Иная зона

21:21-7.322 Территориальная зона; Жилая зона; б/н

21:21-7.434 Территориальная зона; Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур; б/н

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

21:21-6.653 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.333 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.83 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1

21:21-6.132 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1

21:21-6.1255 Граница ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.1591 Граница ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:21-6.1044 Граница ЗОУИТ; Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; -

21:21-6.2496 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций

21:21-6.2560 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций

21:21-6.2801 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций

21:21-6.1190 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций

21:00-6.521 ЗОУИТ; Приаэродромная территория; Третья подзона

21:00-6.556 ЗОУИТ; Приаэродромная территория

21:00-6.569 ЗОУИТ; Приаэродромная территория

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		
		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	Толиково, 1	МСК-21, зона 1	401 155,07	1 245 411,17	Утрачен	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	Сохранился		
3	Геодезическая сеть сгущения 4 класса (ГГС - 4 класса). 4 класс	Ямайкасы, пир., 6.000 м, 148, 2589, пирамида		379 722,66	1 216 194,97			
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.			