

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с Ишаки, 21:21:270102

(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: 13 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: 1022102433825

идентификационный номер налогоплательщика: 2116820246

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	7 декабря 2023 г.	21-02	Правила землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики утвержденного Решением «Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа 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)	—

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 21:21:270102 на территории Чувашской Республики- Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ. Комплексные кадастровые работы проводятся на территории населенного пункта д. Ишаки. 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 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128488599, 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-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»,

Согласно официальному portalу органов власти Чувашской республики Утверждены Решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа 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, от 25.06.2025 №34-07)

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 кв.м. 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 85 земельных участках, с границами 38.

Сведения о 14 земельных участках с кадастровыми номерами 21:21:270102:105, 21:21:270102:165, 21:21:270102:17, 21:21:270102:20, 21:21:270102:26, 21:21:270102:290, 21:21:270102:48, 21:21:270102:51, 21:21:270102:54, 21:21:270102:56, 21:21:270102:67, 21:21:270102:68, 21:21:270102:76, 21:21:270102:77, 21:21:270102:78, 21:21:270102:79, 21:21:270102:8, 21:21:270102:82 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 38 границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:270102:10, 21:21:270102:103, 21:21:270102:13, 21:21:270102:14, 21:21:270102:16, 21:21:270102:18, 21:21:270102:19, 21:21:270102:2, 21:21:270102:23, 21:21:270102:24, 21:21:270102:25, 21:21:270102:27, 21:21:270102:28, 21:21:270102:3, 21:21:270102:31, 21:21:270102:35, 21:21:270102:36, 21:21:270102:38, 21:21:270102:39, 21:21:270102:4, 21:21:270102:41, 21:21:270102:42, 21:21:270102:43, 21:21:270102:44, 21:21:270102:45, 21:21:270102:46, 21:21:270102:47, 21:21:270102:5, 21:21:270102:52, 21:21:270102:6, 21:21:270102:60, 21:21:270102:61, 21:21:270102:62, 21:21:270102:63, 21:21:270102:65, 21:21:270102:66, 21:21:270102:74, 21:21:270102:9.

Так же 19 ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:270102:104, 21:21:270102:12, 21:21:270102:15, 21:21:270102:21, 21:21:270102:22, 21:21:270102:29, 21:21:270102:34, 21:21:270102:37, 21:21:270102:49, 21:21:270102:53, 21:21:270102:57, 21:21:270102:59, 21:21:270102:64, 21:21:270102:69, 21:21:270102:7, 21:21:270102:70, 21:21:270102:71, 21:21:270102:72, 21:21:270102:73 были пере уточнены 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.

Не удалось определить местоположение земельных участков с кадастровыми номерами

21:21:270102:102, 21:21:270102:106, 21:21:270102:11, 21:21:270102:162, 21:21:270102:32, 21:21:270102:55, 21:21:270102:75.

В ходе выполнения работ выяснилось, что земельные участки с кадастровыми номерами 21:21:270102:63, 21:21:270102:14, 21:21:270102:154, 21:21:270102:16 меньше значения площади содержащейся в ЕГРН, более, чем на 10%.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 116: ОН без границ 58, из них ЗУ без границ 30 и ОКС без границ 28.

По КПТ от от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128488599 всего объектов недвижимости 136: ОН без границ 137, из них ЗУ без границ 48 и ОКС без границ 40.

Кадастровый квартал 21:21:270102 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

1. 21:21-11.2 Охотничьи угодья; Иная зона;
2. 21:21-7.361 Территориальная зона; Жилая зона; б/н
3. 21:21-6.94 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; 1
4. 21:21-6.188 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций
5. 21:00-6.65 Зона с особыми условиями использования территории; Водоохранная зона; 2
6. 21:00-6.67 Зона с особыми условиями использования территории; Прибрежная защитная полоса; 2
7. 21:00-6.72 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Водоохранная зона; 2
8. 21:00-6.68 Граница зоны с особыми условиями использования территории; Прибрежная защитная полоса; 2
9. 21:21-6.2035 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н
10. 21:21-6.2192 Зона с особыми условиями использования территории; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

1	2	3	4
2	Leica TCR1202+R1000	638172	С-ГСХ/23-04-2025/428067990 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.