

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Комсомольский, с/пос. Тугаевское, д. Старые Высли 21:13:120401

(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: 19 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 Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики

основной государственный регистрационный номер: 1222100009240

идентификационный номер налогоплательщика: 2100002781

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	22 декабря 2023 г.	24/306	Правила землепользования и застройки Комсомольского муниципального округа 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 21:13:120401 на территории: Чувашская Республика – Чувашия, Комсомольский район, Тугаевское сельское поселение, д. Старые Высли. 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 12 августа 2025 № КУВИ-001/2025-153979809, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашия.

В кадастровом плане территории 12 августа 2025 № КУВИ-001/2025-153979809 кадастрового квартала 21:13:120401 содержатся сведения о 71 земельных участках, из них 5 объектов исключены из комплексных кадастровых работ, и 56 объектов капитального строительства, из которых 4 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 128: ОН без границ 105. По КПТ от 12 августа 2025 № КУВИ-001/2025-153979809 всего объектов недвижимости 127: ОН без границ 104, из них ЗУ без границ 60 и ОКС без границ 44.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы – 58 земельных участков.

Всего уточняются - 55 ОКС.

Кадастровый квартал 21:13:120401 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:00-6.113 - Охранная зона объекта производственно-технологического комплекса - воздушной высоковольтной линии электропередачи ВЛ-10 кВ "Нов. Мураты" от ПС 35/10 кВ "Тимерчеево",

21:00-6.182 - Прибрежная защитная полоса реки Малая Кубня,

21:00-6.200 - Водоохранная зона реки Малая Кубня,

21:13-6.401 - Охранная зона газораспределительной сети - производственно-технологический комплекс (ПТК): подводящий газопровод высокого давления до д. Старые Высли; газопровод низкого давления д. Старые Высли; ГРП (с установкой шкафа (ГСГО) д. Старые Высли Комсомольского района.

Сведения об уточняемых земельных участках

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 58 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:13:120401:1, 21:13:120401:10, 21:13:120401:11, 21:13:120401:12, 21:13:120401:14, 21:13:120401:15, 21:13:120401:16, 21:13:120401:17, 21:13:120401:18, 21:13:120401:19, 21:13:120401:2, 21:13:120401:20, 21:13:120401:22, 21:13:120401:23, 21:13:120401:24, 21:13:120401:25, 21:13:120401:26, 21:13:120401:27, 21:13:120401:29, 21:13:120401:3, 21:13:120401:30, 21:13:120401:31, 21:13:120401:32, 21:13:120401:33, 21:13:120401:34, 21:13:120401:35, 21:13:120401:36, 21:13:120401:37, 21:13:120401:38, 21:13:120401:39, 21:13:120401:4, 21:13:120401:40, 21:13:120401:41, 21:13:120401:42, 21:13:120401:43, 21:13:120401:44, 21:13:120401:45, 21:13:120401:46, 21:13:120401:47, 21:13:120401:48, 21:13:120401:49, 21:13:120401:5, 21:13:120401:50, 21:13:120401:51, 21:13:120401:53, 21:13:120401:54, 21:13:120401:55, 21:13:120401:56, 21:13:120401:57, 21:13:120401:58, 21:13:120401:6, 21:13:120401:60, 21:13:120401:61, 21:13:120401:62, 21:13:120401:63, 21:13:120401:65, 21:13:120401:8, 21:13:120401:9.

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.

Земельные участки 21:13:120401:2, 21:13:120401:6 меньше, значения площади, содержащиеся в ЕГРН, более чем на 10%.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Комсомольского Муниципального округа Чувашской Республики, Утверждены Решением Собрании депутатов Комсомольского Муниципального округа Чувашской Республики от 22.12.2023 года №24/306. Предельный минимальный размер земельного участка установлен и для земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» на данной территории составляет – 200 кв.м., максимальный размер – 10000 кв.м. Текст решения размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) (<https://fgistp.economy.gov.ru/>).

Невозможно определить местоположение следующих земельных участков: 21:13:120401:67, 21:13:120401:68, 21:13:120401:70, 21:13:120401:71, 21:13:120401:72, 21:13:120401:73, 21:13:120401:76, 21:13:120401:77, в связи с тем, что адрес присвоен объектам недвижимости не полный.

