

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 30 января 2025 г.

3. Дата подготовки карты-плана территории: 16 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 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.

Карта план территории (далее – КПТР) подготовлен в связи с проведением комплексных кадастровых работ в кадастровом квартале 21:08:240201 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»,
- П-2 «Коммунально-складской зоны»,
- О-1 «Многофункциональной общественно-деловой зоны»

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 – 200 кв.м., максимальный размер – 10000 кв.м. 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 21:08:240201 расположено 80 объектов капитального строительства, из них с границами 28. Сведения об объектах капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:000000:3725, 21:08:240205:102, 21:08:240201:135, 21:08:240201:137, 21:08:240201:141, 21:08:240205:142, 21:08:240201:143, 21:08:240201:144, 21:08:240205:145, 21:08:240201:146, 21:08:240205:257, 21:08:240201:265, 21:08:240201:268, 21:08:240201:270, 21:08:240201:88, 21:08:240205:141 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 40 границ объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:000000:2496, 21:08:000000:817, 21:08:000000:821, 21:08:000000:824, 21:08:000000:833, 21:08:000000:834, 21:08:000000:835, 21:08:000000:846, 21:08:000000:847, 21:08:000000:848, 21:08:000000:850, 21:08:000000:876, 21:08:000000:891, 21:08:000000:892, 21:08:000000:894, 21:08:000000:895, 21:08:000000:896, 21:08:000000:907, 21:08:000000:911, 21:08:000000:922, 21:08:000000:932, 21:08:000000:933, 21:08:240201:100, 21:08:240201:101, 21:08:240201:105, 21:08:240201:106, 21:08:240201:108, 21:08:240201:110, 21:08:240201:111, 21:08:240201:118, 21:08:240201:126, 21:08:240201:132, 21:08:240201:140, 21:08:240201:87, 21:08:240201:89, 21:08:240201:90, 21:08:240201:92, 21:08:240201:93, 21:08:240201:94, 21:08:240201:96. Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:000000:927, 21:08:240201:119, 21:08:240201:120, 21:08:240201:121, 21:08:240201:127, 21:08:240201:128, 21:08:240201:130, 21:08:240201:133, 21:08:240201:134, 21:08:240201:86, 21:08:240201:95 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 21:08:000000:820, 21:08:000000:916 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:08:110401. Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240201:103, 21:08:240201:107, 21:08:240201:82, 21:08:240201:84, 21:08:240201:98, 21:08:240201:99 не включены в карта-план территории, так как расположены на территории кадастрового квартала 21:08:240205. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:08:000000:915 не включен в карта-план территории, так как расположен на территории кадастрового квартала 21:08:110402. Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:08:240201:122 не включен в карта-план территории, так как расположен на территории кадастрового квартала 21:08:110101. В карту план-территории дополнительно включены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:000000:845, 21:08:000000:877, 21:08:240203:89, 21:08:240205:121, 21:08:240215:115, 21:08:240215:126, 21:08:240215:128, 21:08:240215:142, 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 21:08:000000:2496 расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:08:240201:58, а не земельном участке с кадастровым номером 21:08:240201:59. На объектах капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:240201:138 и 21:08:240201:139 обнаружена реестровая ошибка в фактическом местоположении. В связи с этим реестровые ошибки исправлены и включены в карта-план. Сооружение с кадастровым номером 21:08:240201:83 исключен из комплексных кадастровых работ, так как является линейным объектом.
Сведения об уточняемых земельных участках

В КПТР содержатся сведения о 82 земельных участках, с границами 39.

Сведения о 19 земельных участках с кадастровыми номерами 21:08:240201:16, 21:08:240201:23, 21:08:240201:258, 21:08:240201:259, 21:08:240201:260, 21:08:240201:261, 21:08:240201:262, 21:08:240201:266, 21:08:240201:267, 21:08:240201:269, 21:08:240201:271, 21:08:240201:272, 21:08:240201:36, 21:08:240201:37, 21:08:240201:38, 21:08:240201:46, 21:08:240201:62, 21:08:240201:65, 21:08:240201:70, 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 41 границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240201:1, 21:08:240201:11, 21:08:240201:12, 21:08:240201:13, 21:08:240201:131, 21:08:240201:14, 21:08:240201:18, 21:08:240201:19, 21:08:240201:2, 21:08:240201:21, 21:08:240201:25, 21:08:240201:27, 21:08:240201:28, 21:08:240201:31, 21:08:240201:32, 21:08:240201:35, 21:08:240201:39, 21:08:240201:40, 21:08:240201:41, 21:08:240201:42, 21:08:240201:43, 21:08:240201:44, 21:08:240201:45, 21:08:240201:47, 21:08:240201:52, 21:08:240201:53, 21:08:240201:54, 21:08:240201:57, 21:08:240201:58, 21:08:240201:6, 21:08:240201:60, 21:08:240201:61, 21:08:240201:63, 21:08:240201:64, 21:08:240201:66, 21:08:240201:67, 21:08:240201:68, 21:08:240201:7, 21:08:240201:74, 21:08:240201:75, 21:08:240201:9

Так же 19 ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240201:10, 21:08:240201:112, 21:08:240201:136, 21:08:240201:15, 21:08:240201:20, 21:08:240201:26, 21:08:240201:29, 21:08:240201:3, 21:08:240201:33, 21:08:240201:48, 21:08:240201:49, 21:08:240201:51, 21:08:240201:55, 21:08:240201:56, 21:08:240201:59, 21:08:240201:72, 21:08:240201:76, 21:08:240201:79, 21:08:240201:8 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.

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ установлено, что полученные значения площади земельных участков с кадастровыми номерами 21:08:240201:18 и 21:08:240201:52 меньше значения площади, содержащейся в ЕГРН, более чем на десять процентов.

В соответствии с п.5 ч.1 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации под объектом капитального строительства с кадастровым номером 21:08:000000:896 образован земельный участок с условным кадастровым номером 21:08:240201:3У1 площадью 1032 кв.м.

Согласно «Плану-графика Ганта» всего объектов недвижимости 162: ОН без границ 97, из них ЗУ без границ 44 и ОКС без границ 53.

По КПТ от 10 июля 2025 № КУВИ-001/2025-137534272 всего объектов недвижимости 162: ОН без границ 97, из них ЗУ без границ 43 и ОКС без границ 52.

Кадастровый квартал 21:08:240201 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:00-11.2 Охотничьи угодья; Иная зона

21:00-11.3 Охотничьи угодья; Иная зона

21:08-7.171 Территориальная зона; Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

21:08-7.166 Территориальная зона; Жилая зона

21:08-7.320 Территориальная зона; Зона рекреационного назначения

21:08-7.357 Территориальная зона; Общественно-деловая зона; О-1

21:08-6.18 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; 21:08

21:00-6.103 ЗОУИТ; Прибрежная защитная полоса; 1

21:08-6.316 Граница ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№

21:08-6.462 Граница ЗОУИТ; Охранная зона геодезического пункта; б/№

21:08-6.466 Граница ЗОУИТ; Охранная зона геодезического пункта; б/№

21:08-6.527 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; б/н

21:08-6.301 ЗОУИТ; Охранная зона инженерных коммуникаций; Б№

21:00-6.380 ЗОУИТ; Зоны затопления и подтопления

21:00-6.378 ЗОУИТ; Зоны затопления и подтопления; -; -

21:00-6.381 ЗОУИТ; Зоны затопления и подтопления

21:00-6.104 ЗОУИТ; Водоохранная зона; 1

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	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3 класс	Яншихово, 6.000 м, 1, 6323, пирамида	МСК-21, зона 1	293 917,86	1 247 258,52	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГГС - 2 класса). 2 класс	Нов. Чепкасы, 34, б/№, пирамида		283 612,00	1 268 118,40	Сохранился		
3	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГГС - 2 класса). 2 класс	Шаймурзино, 1, 5904, пирамида		286 340,72	1 239 915,83			
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	Triumph-1		01415		С-ГСХ/23-04-2025/428067990 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.			
2	TCR1202+R1000		638172		С-ГСХ/23-04-2025/428067990 от 23.04.2025 г. до 22.04.2026 г.			