

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, р-н Чебоксарский, с/пос. Ишлейское, д.Корак-Чурачики 21:21:240901

(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: 14 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:

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	30 декабря 2016 г.	20-01	ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Ишлейского 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 21:21:240901 на территории: Чувашская Республика – Чувашия, р-н Чебоксарский, Ишлейское сельское поселение, д. Корак-Чурачики. 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-001/2025-128488956, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашия.

В кадастровом плане территории 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128488956 кадастрового квартала 21:21:240901 содержатся сведения о 216 земельных участках, из них 46 объектов исключены из комплексных кадастровых работ, и 116 объектов капитального строительства, из которых 29 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 336: ОН без границ 177, из них ЗУ без границ 82 и ОКС без границ 95. По КПТ от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128488956 всего объектов недвижимости 332: ОН без границ 175, из них ЗУ без границ 82 и ОКС без границ 93.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы – 160 земельных участков.

Всего уточняются - 86 ОКС.

Кадастровый квартал 21:21:240901 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:21-6.59 - ЗОУИТ Воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ №4 Мамги от ПС Катрасинская 110/35/10 кВ,

21:21-6.164 - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ д. К-Чурачики гараж,

21:21-6.30 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛИ-0,4 кВ с.Янгильдино ул.Мира электроснабжение жилого дома №4,

21:21-6.2012 - Охранная зона объекта «Подключение СЗО в рамках проекта Цифровая экономика в Филиале в Чувашской Республике: Подвес и монтаж ВОК в грунте (Школа д.Корак-Чурачики)»,

21:21-6.2031 - Охранная зона объекта «Подключение СЗО в рамках проекта Цифровая экономика в Филиале в Чувашской Республике: Подвес и монтаж ВОК в грунте (Чебоксарский район: ФАП д.Корак-Чурачики)»,

21:21-6.2036 - Охранная зона газораспределительной сети - производственно-технологического комплекса "Газораспределительные сети и сооружения Чебоксарского района Чувашской Республики от газораспределительной станции с.Моргауши",

21:21-6.2137 - Охранная зона газораспределительной сети - Газоснабжение д.Синьял-Чурачики Чебоксарского района ЧР,

21:21-6.2219 - Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение д. Чермаки Чебоксарского района Чувашской Республики,

21:21-6.2228 - Охранная зона газораспределительной сети - газоснабжение низкого давления подземный, ул. Новая д. Корак-Чурачики Чебоксарского района ЧР, инв. № 21-130, лит. Г1 уч.1-3,

21:21-6.3063 - Охранная зона газораспределительной сети – газоснабжение д. Корак-Чурачики Чебоксарского района Чувашской Республики,

21:21-6.3111 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛИ 0,4 кВ (ф-1 от КТП № 193/100 кВА д. К. Чурачики) от оп. №17 до оп. №17/10, общей длиной 0,29 км ВЛ 0,4 кВ, расположенного по адресу: 429520, Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский р-н, Ишлейское с/п,

21:21-6.3154 - Охранная зона газораспределительной сети – газоснабжение улицы Школьная деревни Корак-Чурачики Чебоксарского района (подземный газопровод низкого давления) инв. №21-304, лит. Г1 уч. 1-3,

21:21-6.3170 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛИ 0,4 кВ Ф-1 от КТП №193/100 кВА д. К. Чурачики от оп. 17/6 до оп. 17/11 и от оп. 17/11 до оп. 17/13 ул. Школьная д. №1А, общей длиной 0,099 км ВЛ 0,4 кВ, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д. Корак-Чурачики, ул. Школьная, уч. 1а.

Сведения об уточняемых земельных участках

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 160 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:21:240901:1, 21:21:240901:102, 21:21:240901:103, 21:21:240901:104, 21:21:240901:105, 21:21:240901:107, 21:21:240901:11, 21:21:240901:110, 21:21:240901:112, 21:21:240901:113, 21:21:240901:114, 21:21:240901:115, 21:21:240901:116, 21:21:240901:117, 21:21:240901:119, 21:21:240901:12, 21:21:240901:120, 21:21:240901:121, 21:21:240901:122, 21:21:240901:123, 21:21:240901:124, 21:21:240901:125, 21:21:240901:126, 21:21:240901:127, 21:21:240901:128, 21:21:240901:129, 21:21:240901:13, 21:21:240901:130, 21:21:240901:131, 21:21:240901:132, 21:21:240901:133, 21:21:240901:137, 21:21:240901:138, 21:21:240901:139, 21:21:240901:14, 21:21:240901:141, 21:21:240901:142, 21:21:240901:143, 21:21:240901:144, 21:21:240901:145, 21:21:240901:146, 21:21:240901:147, 21:21:240901:148, 21:21:240901:149, 21:21:240901:15, 21:21:240901:152, 21:21:240901:153, 21:21:240901:154, 21:21:240901:155, 21:21:240901:157, 21:21:240901:159, 21:21:240901:16, 21:21:240901:160, 21:21:240901:162, 21:21:240901:165, 21:21:240901:166, 21:21:240901:168, 21:21:240901:169, 21:21:240901:17, 21:21:240901:170, 21:21:240901:18, 21:21:240901:19, 21:21:240901:196, 21:21:240901:197, 21:21:240901:198, 21:21:240901:199, 21:21:240901:20, 21:21:240901:200, 21:21:240901:201, 21:21:240901:202, 21:21:240901:204, 21:21:240901:206, 21:21:240901:207, 21:21:240901:208, 21:21:240901:209, 21:21:240901:210, 21:21:240901:211, 21:21:240901:22, 21:21:240901:23, 21:21:240901:231, 21:21:240901:234, 21:21:240901:24, 21:21:240901:25, 21:21:240901:26, 21:21:240901:27, 21:21:240901:28, 21:21:240901:29, 21:21:240901:3, 21:21:240901:30, 21:21:240901:31, 21:21:240901:32, 21:21:240901:34, 21:21:240901:35, 21:21:240901:36, 21:21:240901:367, 21:21:240901:37, 21:21:240901:376, 21:21:240901:38, 21:21:240901:39, 21:21:240901:4, 21:21:240901:40, 21:21:240901:41, 21:21:240901:42, 21:21:240901:43, 21:21:240901:44, 21:21:240901:45, 21:21:240901:46, 21:21:240901:47, 21:21:240901:48, 21:21:240901:49, 21:21:240901:5, 21:21:240901:50, 21:21:240901:51, 21:21:240901:512, 21:21:240901:514, 21:21:240901:52, 21:21:240901:53, 21:21:240901:55, 21:21:240901:56, 21:21:240901:57, 21:21:240901:59, 21:21:240901:6, 21:21:240901:60, 21:21:240901:61, 21:21:240901:62, 21:21:240901:63, 21:21:240901:64, 21:21:240901:65, 21:21:240901:66, 21:21:240901:68, 21:21:240901:69, 21:21:240901:7, 21:21:240901:70, 21:21:240901:72, 21:21:240901:73, 21:21:240901:74, 21:21:240901:75, 21:21:240901:76, 21:21:240901:78, 21:21:240901:8, 21:21:240901:80, 21:21:240901:81, 21:21:240901:84, 21:21:240901:85, 21:21:240901:86, 21:21:240901:87, 21:21:240901:88, 21:21:240901:89, 21:21:240901:9, 21:21:240901:90, 21:21:240901:91, 21:21:240901:92, 21:21:240901:93, 21:21:240901:94, 21:21:240901:95, 21:21:240901:97, 21:21:240901:98, 21:21:240901:99, 21:21:244601:21, 21:21:240901:100.

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 21:21:240901:120, 21:21:240901:14, 21:21:240901:24, 21:21:240901:26 меньше, значения площади, содержащиеся в ЕГРН, более чем на 10%.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики, Утверждены Решением Собрании депутатов Ишлейского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики от 30.12.2016 года №20-01. 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 – 800 кв.м., максимальный размер – 5000 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: 21:21:240901:101, 21:21:240901:167, 21:21:240901:189, 21:21:240901:230, 21:21:240901:369, 21:21:240901:374, 21:21:240901:502, 21:21:240901:510, 21:21:240901:513, 21:21:240901:79, в связи с тем, что адрес присвоен объектам недвижимости не полный.

Земельные участки 21:21:240901:107, 21:21:240901:112, 21:21:240901:113, 21:21:240901:115, 21:21:240901:116, 21:21:240901:117, 21:21:240901:118, 21:21:240901:120, 21:21:240901:122, 21:21:240901:124, 21:21:240901:125, 21:21:240901:126, 21:21:240901:127, 21:21:240901:128, 21:21:240901:130, 21:21:240901:138, 21:21:240901:139, 21:21:240901:144, 21:21:240901:147, 21:21:240901:153, 21:21:240901:154, 21:21:240901:159, 21:21:240901:166, 21:21:240901:201, 21:21:240901:206, 21:21:240901:207, 21:21:240901:211 выходить за границы населенного пункта.

Земельный участок 21:21:240901:200 находится в границах населенного пункта.

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

В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 86 объекта капитального строительства, с кадастровыми номерами: 21:21:240901:244, 21:21:240901:245, 21:21:240901:246, 21:21:240901:247, 21:21:240901:251, 21:21:240901:254, 21:21:240901:255, 21:21:240901:256, 21:21:240901:258, 21:21:240901:263, 21:21:240901:264, 21:21:240901:265, 21:21:240901:266, 21:21:240901:267, 21:21:240901:268, 21:21:240901:270, 21:21:240901:271, 21:21:240901:272, 21:21:240901:273, 21:21:240901:274, 21:21:240901:275, 21:21:240901:276, 21:21:240901:277, 21:21:240901:278, 21:21:240901:279, 21:21:240901:280, 21:21:240901:282, 21:21:240901:283, 21:21:240901:284, 21:21:240901:285, 21:21:240901:286, 21:21:240901:287, 21:21:240901:288, 21:21:240901:289, 21:21:240901:290, 21:21:240901:291, 21:21:240901:294, 21:21:240901:296, 21:21:240901:297, 21:21:240901:298, 21:21:240901:299, 21:21:240901:300, 21:21:240901:301, 21:21:240901:302, 21:21:240901:303, 21:21:240901:304, 21:21:240901:306, 21:21:240901:307, 21:21:240901:309, 21:21:240901:310, 21:21:240901:311, 21:21:240901:312, 21:21:240901:313, 21:21:240901:314, 21:21:240901:315, 21:21:240901:316, 21:21:240901:317, 21:21:240901:318, 21:21:240901:319, 21:21:240901:320, 21:21:240901:321, 21:21:240901:323, 21:21:240901:324, 21:21:240901:325, 21:21:240901:326, 21:21:240901:327, 21:21:240901:330, 21:21:240901:331, 21:21:240901:332, 21:21:240901:333, 21:21:240901:334, 21:21:240901:335, 21:21:240901:336, 21:21:240901:338, 21:21:240901:340, 21:21:240901:341, 21:21:240901:342, 21:21:240901:343, 21:21:240901:344, 21:21:240901:345, 21:21:240901:351, 21:21:240901:352, 21:21:240901:366, 21:21:240901:368, 21:21:240901:371, 21:21:240901:253.

Объекты недвижимости фактически расположены в 21:21:244904: 21:21:240901:235, 21:21:240901:238, 21:21:240901:239, 21:21:240901:242, 21:21:240901:248.

Объекты недвижимости фактически расположены в 21:21:065201: 21:21:240901:347, 21:21:240901:348, 21:21:240901:349.

Объект недвижимости выходит за границы населенного пункта 21:21:240901:254, 21:21:240901:344, 21:21:240901:253.

Объект недвижимости 21:21:240901:339 фактически отсутствует на местности.

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		
				Х	У	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			

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.