

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Чувашская Республика - Чувашия, Батыревский Муниципальный округ, с/пос. Кзыл-Чишиминское, д. Кзыл-Чишма 21:08:390303

(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: 31 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

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	Решение Собрания депутатов 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 21:08:390303 на территории: Чувашская Республика – Чувашия, Батыревский Муниципальный округ, сельское поселение Кзыл-Чишминское, деревня Кзыл-Чишма. 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-001/2025-128485141, выдан: Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашия.

В кадастровом плане территории 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128485141 кадастрового квартала 21:08:390303 содержатся сведения о 75 земельных участках, из них 7 объектов исключены из комплексных кадастровых работ, и 72 объектов капитального строительства, из которых 7 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 148: ОН без границ 114, из них ЗУ без границ 53 и ОКС без границ 61. По КПТ от 24 июня 2025 № КУВИ-001/2025-128485141 всего объектов недвижимости 147: ОН без границ 112, из них ЗУ без границ 51 и ОКС без границ 61.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточнены границы – 68 земельных участков.

Всего уточняются - 65 ОКС.

Кадастровый квартал 21:08:390303 пересекают охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории:

21:08-6.31 – ЗОУТ (охранная зона электросетевого комплекса- воздушная линия электропередачи ВЛ 10 кВ «К. Чишма» от ПС 35/10 кВ «Красномайская»),

21:08-6.405 - Охранная зона газораспределительной сети «Внутрипоселковый газопровод низкого давления в н. п. Кзыл-Чишма Батыревского района Чувашской Республики» (инвентарный номер – 1695),

21:08-6.482 - Охранная зона объекта: «Прокладка ВОЛС от АТС Кзыл-Чишма до РТРС д. Новые Чепкасы».

Сведения об уточняемых земельных участках

В результате выполнения комплексных кадастровых работ проведено уточнение местоположения границ 65 земельных участков с кадастровыми номерами: 21:08:390303:1, 21:08:390303:10, 21:08:390303:11, 21:08:390303:12, 21:08:390303:13, 21:08:390303:14, 21:08:390303:15, 21:08:390303:16, 21:08:390303:17, 21:08:390303:18, 21:08:390303:19, 21:08:390303:20, 21:08:390303:21, 21:08:390303:22, 21:08:390303:23, 21:08:390303:24, 21:08:390303:25, 21:08:390303:26, 21:08:390303:27, 21:08:390303:28, 21:08:390303:29, 21:08:390303:3, 21:08:390303:30, 21:08:390303:32, 21:08:390303:33, 21:08:390303:35, 21:08:390303:36, 21:08:390303:37, 21:08:390303:39, 21:08:390303:4, 21:08:390303:40, 21:08:390303:41, 21:08:390303:42, 21:08:390303:43, 21:08:390303:44, 21:08:390303:45, 21:08:390303:46, 21:08:390303:49, 21:08:390303:5, 21:08:390303:52, 21:08:390303:53, 21:08:390303:54, 21:08:390303:55, 21:08:390303:56, 21:08:390303:57, 21:08:390303:58, 21:08:390303:59, 21:08:390303:6, 21:08:390303:60, 21:08:390303:61, 21:08:390303:62, 21:08:390303:63, 21:08:390303:64, 21:08:390303:66, 21:08:390303:67, 21:08:390303:69, 21:08:390303:7, 21:08:390303:70, 21:08:390303:72, 21:08:390303:75, 21:08:390303:76, 21:08:390303:77, 21:08:390303:79, 21:08:390303:8, 21:08:390303:80, 21:08:390303:9, 21:08:390303:34, 21:08:390303:48.

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.

Уточняемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Согласно ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Батыревского Муниципального округа Чувашской Республики, Утверждены Решением Собрании депутатов Батыревского муниципального округа Чувашской Республики от 28.05.2024 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 – 1000 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/>).

Земельные участки 21:08:390303:13, 21:08:390303:61, 21:08:390303:7 меньше значения площади, содержащиеся в ЕГРН, более чем на 10%.

В адресе земельного участка 21:08:390303:17 допущена ошибка. В адресе прописан дом 6, фактически он является домом 8.

В адресе земельного участка 21:08:390303:21 допущена ошибка. В адресе прописан дом 14, фактически он является домом 16.

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

В результате выполнения комплексных кадастровых работ было уточнено - 65 объекта капитального строительства, с кадастровыми номерами: 21:08:000000:1771, 21:08:000000:1773, 21:08:000000:1780, 21:08:000000:1781, 21:08:000000:1783, 21:08:000000:1787, 21:08:000000:1789, 21:08:000000:2592, 21:08:390303:100, 21:08:390303:101, 21:08:390303:102, 21:08:390303:104, 21:08:390303:105, 21:08:390303:106, 21:08:390303:107, 21:08:390303:108, 21:08:390303:109, 21:08:390303:110, 21:08:390303:113, 21:08:390303:117, 21:08:390303:118, 21:08:390303:119, 21:08:390303:120, 21:08:390303:121, 21:08:390303:122, 21:08:390303:123, 21:08:390303:125, 21:08:390303:126, 21:08:390303:129, 21:08:390303:132, 21:08:390303:134, 21:08:390303:138, 21:08:390303:139, 21:08:390303:140, 21:08:390303:146, 21:08:390303:147, 21:08:390303:153, 21:08:390303:157, 21:08:390303:163, 21:08:390303:165, 21:08:390303:167, 21:08:390303:168, 21:08:390303:170, 21:08:390303:171, 21:08:390303:173, 21:08:390303:175, 21:08:390303:176, 21:08:390303:81, 21:08:390303:82, 21:08:390303:83, 21:08:390303:85, 21:08:390303:86, 21:08:390303:87, 21:08:390303:88, 21:08:390303:89, 21:08:390303:90, 21:08:390303:91, 21:08:390303:92, 21:08:390303:93, 21:08:390303:94, 21:08:390303:95, 21:08:390303:96, 21:08:390303:97, 21:08:390303:98, 21:08:390304:52.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 21:08:000000:2595, 21:08:000000:2606 находится в 21:08:390304.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 21:08:390303:112 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.		
				X	Y	Сведения о состоянии		
						наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса. ГГС - 2 класса	Нов. Чепкасы, 34	МСК-21, зона 1	283 612,00	1 268 118,40	Утрачен	Сохранился	Сохранился
2	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса. ГГС - 2 класса	Чув. Сугуты, 34		284 628,01	1 254 217,72			

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.