

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

21:20:130201

(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

Дата подготовки карты-плана территории 26 сентября 2022 г.

Пояснительная записка

1. Сведения о заказчике

Администрация Цивильского района Чувашской Республики (ОГРН: 1022102828549, ИНН: 2115002569)

(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)

Постановление об утверждении карты-плана территории № 1, от 26 сентября 2022 г., выдан (составлен) Администрация Цивильского района Чувашской Республики

(сведения об утверждении карты-плана территории)

2. Сведения о кадастровом инженерере

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Григорьев Александр Леонтьевич

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 11225513198

Контактный телефон: раб.: 8-919-666-69-79

Адрес электронной почты и почтовый адрес, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: civ_bti@mail.ru

Чувашская Республика, Цивильский район, г. Цивильск, ул. Никитина, д.1/43, оф.18

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО), членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья

Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 40 008

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица:

ООО "БТИ" Цивильского района Чувашской Республики

3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ

№ б/н, от 31 мая 2022 г., выдан (составлен) Администрация Цивильского района Чувашской Республики

(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)

4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории

| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа |
|-------|------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 1 | Кадастровый план территории | № КУВИ-001/2022-84093833, от 1 июня 2022 г., выдан (составлен) Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чувашской Республике - Чувашии |
| 2 | Кадастровый план территории | № ****_***/****_*****, от 13 октября 2021 г. |
| 3 | Список членов садоводческого товарищества "Богатырь" | № б/н, от 26 сентября 2022 г. |
| 4 | Проект организации и застройки территории СНТ "Богатырь" | № б/н, от 21 сентября 1995 г., выдан (составлен) Администрация Цивильского района Чувашской Республики |
| 5 | Копия страницы печатного издания, газета "Цивильский вестник" | № 40 (12193), от 7 июня 2022 г., выдан (составлен) АУ "Цивильский издательский дом" |
| 6 | Копия дела СНТ "Богатырь" | № 47-ДСП, от 15 июня 2022 г., выдан (составлен) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике |
| 7 | Письмо в Росреестр | № 73, от 1 июня 2022 г., выдан (составлен) ООО "БТИ" Цивильского района ЧР |
| 8 | Извещение о начале выполнения комплексных кадастровых работ | № 79, от 16 июня 2022 г., выдан (составлен) ООО "БТИ" Цивильского района ЧР |

5. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке карты-плана территории

Система координат МСК-21, зона 1

| № п/п | Название пункта и тип знака геодезической сети | Класс геодезической сети | Координаты, м | | Сведения о состоянии на 17 июля 2022 г. | | |
|-------|--|--------------------------|---------------|--------------|---|--------------|------------|
| | | | Х | У | наружного знака пункта | центра знака | марки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | п.п.9868, тип 1 | полигонометрия, 2 разряд | 376 498,60 | 1 237 368,84 | Не обнаружен | Сохранился | Сохранился |
| 2 | п.п.2195, тип 1 | | 384 815,66 | 1 239 705,12 | | | |
| 3 | п.п.3053, тип 1 | полигонометрия, 1 разряд | 376 705,05 | 1 242 589,38 | | | |
| 4 | п.п. 2214, тип 1 | полигонометрия, 2 разряд | 377 577,02 | 1 254 399,85 | | | |

6. Сведения о средствах измерений

| № п/п | Наименование прибора (инструмента, аппаратуры) | Сведения об утверждении типа измерений | Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|---|
| 1 | GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный Javad TRIUMPH-1 | Номер: 40045-08. Срок действия: 29.09.2022 | Свидетельство о поверке №С-ГСХ/30-09- 2021/98951197 выдано 30.09.2021 г., действительно до 29.09.2022 г. |
| 2 | GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный Javad TRIUMPH-1 | Номер: 40045-08. Срок действия: 25.05.2023 | Свидетельство о поверке №С-ГСХ/26-05- 2022/159070892 выдано 26.05.2022 г., действительно до 25.05.2023 г. |
| 7. Пояснения к разделам карты-плана территории | | | |

В соответствии с договором № б/н от 31.05.2022 г. выполняются комплексные кадастровые работы в отношении кадастрового квартала 21:20:130201. В ходе проведения комплексных кадастровых работ уточняются местоположение границ и площади земельных участков, а также уточнение местоположения границ объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН в кадастровом квартале 21:20:130201. Проект межевания территории не разрабатывался, поэтому образование земельных участков не проводится, только уточнение местоположения границ и площади земельных участков, а также уточнение местоположения границ объектов капитального строительства. Площадь кадастрового квартала – 713, 166 кв.м. Уточнено местоположение границ и площади 643 земельных участков. Не включены земельные участки, у которых площадь оказалась меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, а так же участки, месторасположение которых определить не удалось. Исправлены реестровые ошибки 2 земельных участков: 21:20:130201:78 и 21:20:130201:348. Уточнено местоположение границ 15 объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН: 21:20:130201:674, 21:20:130201:676, 21:20:130201:678, 21:20:130201:679, 21:20:130201:680, 21:20:130201:681, 21:20:130201:682, 21:20:130201:689, 21:20:130201:690, 21:20:130201:693, 21:20:130201:704, 21:20:130201:705, 21:20:130201:707, 21:20:130201:708, 21:20:130201:709. Не удалось определить месторасположение 5 объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН: 21:20:130201:684, 21:20:130201:685, 21:20:130201:694, 21:20:130201:699, 21:20:130201:706 т.к. нумерация участков по непонятной причине была у многих участков изменена. Правообладателям земельных участков, сведения об адресах которых содержатся в ЕГРН, были направлены извещения о проведении комплексных кадастровых работ. Территория СНТ «Богатырь» и кадастрового квартала расположена в территориальной зоне СХ-3 Богатыревского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Богатыревского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики от 12.05.2020 г №75-2, предельный минимальный размер земельного участка для ведения садоводства составляет 300 кв.м., максимальный 1000 кв.м. Правила землепользования и застройки опубликованы на официальном сайте Богатыревского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. С учетом требований, предусмотренных частью 3 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ. В соответствии с частью 3 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ при уточнении местоположения границ земельного участка, указанных в пункте 1 части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ, его площадь с учетом установленных в соответствии с Законом №218-ФЗ требований, не должна быть: 1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов; 2) 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; 3) 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. Уточнение местоположения границ земельных участков проводилось с вышеуказанными требованиями. Так, площадь земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:130201:144, 21:20:130201:257 и 21:20:130201:258 по проведенным замерам оказались меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов и согласия правообладателей земельных участков не получено, данные земельные участки не включены в карту-план территории. Реестровые ошибки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 21:20:130201:78 и 21:20:130201:348 заключаются в несоответствии местоположения границ земельных участков сведения, о которых содержатся в ЕГРН своему фактическому местоположению. Причинами реестровых ошибок являются: содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, которые составляют 7,5 м; неверное определение местоположения границ земельных участков. С учетом отсутствия многих собственников на своих земельных участках, во время проведения комплексных кадастровых работ, местоположение земельных участков было определено в соответствии с картой размещения земельных участков с фамилиями правообладателей из списка. Вышеуказанные документы прилагаются.