



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.09.2023

г.Зеленодольск

**КАРАР**

№ 02-03-11

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории по адресу: Республика Татарстан г.Зеленодольск, пр-кт Строителей

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Зеленодольского муниципального района от 20.05.2020 №495, Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, в целях соблюдения прав жителей г. Зеленодольск на участие в обсуждении посредством проведения общественных обсуждений проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, пр-кт Строителей

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, пр-кт Строителей (земельный участки с кадастровым номером 16:49:011913:47 и 16:49:012010:113) (далее - Проект).

2. Определить срок проведения общественных обсуждений - с 05.09.2023 по 25.09.2023;

3. Открыть экспозицию Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях 11.09.2023:

3.1. Срок проведения экспозиции 5 дней с 11.09.2023 по 15.09.2023;

3.2. Место проведения экспозиции на:

- официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://zelenodolsk.tatarstan.ru> в разделе «Документы территориального планирования»;

- информационных стендах:

в здании Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а.

3.3. Режим посещения экспозиции в здании Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а с понедельника по пятницу с 8.30 до 16.30 (за исключением нерабочих, праздничных дней)

4. Участники общественных обсуждений в срок с 11.09.2023 по 15.09.2023 имеют право внести предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

1) посредством интернет-приемной официального сайта Зеленодольского муниципального района <http://zelenodolsk.tatarstan.ru>;

2) в письменной форме организатору общественных обсуждений по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, кабинет № 211;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, кабинет № 211.

4.1. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, за исключением выявления фактов представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

5. Определить организатором общественных обсуждений Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района в лице МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского муниципального района». Организатору общественных обсуждений:

5.1. 05.09.2023 опубликовать оповещение о начале общественных обсуждений по Проекту на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://zelenodolsk.tatarstan.ru>;

5.2. в период с 11.09.2023 по 15.09.2023 принимать от участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, предложения и замечания по обсуждаемому Проекту:

- в электронном виде на официальном сайте Зеленодольского муниципального района <http://zelenodolsk.tatarstan.ru>;

- в письменной форме по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, каб.211 (с понедельника по пятницу с 8.30 до 11.30 и с 13.30 до 16.30, за исключением нерабочих, праздничных дней);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, каб.211 (с понедельника по пятницу с 8.30 до 11.30 и с 13.30 до 16.30);

5.3. по итогам общественных обсуждений подготовить протокол и заключение о результатах общественных обсуждений;

5.4. 25.09.2023 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://zelenodolsk.tatarstan.ru>.

6. Настоящее постановление вступает в законную силу с момента официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Мэр города Зеленодольска  
Республики Татарстан**

**М.П. Афанасьев**



Утверждено

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**расположенного по адресу:**

**Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г.  
Зеленодольск», г. Зеленодольск, пр-кт Строителей.**

Заказчик: АО Эссен Продакш АГ

Исполнитель: ЗП АО « БТИ РТ»

Кадастровый инженер Максимова А.О.



**г. Зеленодольск, 2023 год**

## Содержание

### Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть).

№ п/п	Наименование раздела	№ листа
1	Общая часть	3
2	Формирование земельного участка для строительства торгового центра; Территория общего пользования	6
3	Основные показатели по проекту межевания	11

### Часть II. Графическая часть.

№ п/п	Наименование раздела	№ листа
1	Чертеж межевания территории	13

# Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть).

## 1. Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:49:011913:47 и 16:49:012010:113 для строительства торгового центра; территория общего пользования и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки МО «г. Зеленодольска» № 276 от 26.12.2019 г., утвержденные Решением МО «г. Зеленодольска» № 276 от 26.12.2019 г.;
7. Кадастровый план территории квартала 16:49:011913 № КУВИ-002/2020-41924490 от 23.11.2020г.
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ не застроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

1. Установление границы земельного участка;
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения объектов характерных для населенных пунктов.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для строительства торгового центра; территория общего пользования.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:500;
2. Правила землепользования и застройки МО «г. Зеленодольска» № 276 от 26.12.2019 г.;
3. Генеральный план МО «г. Зеленодольска»;
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

#### Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-16. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

#### Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.



## **2. Формирование земельного участка для строительства торгового центра; территория общего пользования.**

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории МО «г. Зеленодольска», Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в границах кадастровых кварталов 16:49:011913 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «ОД1 — Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ1</b> (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
<b>Площадь земельного участка 11034 м<sup>2</sup></b> (указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b> (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	483748.71	1271051.52
1	483758.50	1271064.14
78	483765.87	1271073.63
71	483790.64	1271105.55
2	483838.21	1271166.84
3	483746.57	1271237.96
70	483695.80	1271172.55
4	483666.86	1271135.27
79	483663.91	1271131.47
80	483659.16	1271135.13
2	483652.67	1271126.57
3	483721.02	1271070.80
1	483748.71	1271051.52
5	483780.25	1271108.92
6	483772.65	1271114.87
7	483771.48	1271113.37
8	483762.02	1271120.78

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
	2	3
1		
9	483763.19	1271122.28
10	483720.70	1271155.41
11	483719.51	1271153.89
12	483710.06	1271161.33
13	483711.23	1271162.82
14	483703.68	1271168.84
15	483711.96	1271179.42
16	483710.74	1271180.38
17	483713.04	1271183.47
18	483714.33	1271182.45
19	483730.49	1271203.09
20	483729.21	1271204.09
21	483731.60	1271207.23
22	483732.92	1271206.20
23	483733.84	1271207.36
24	483732.51	1271208.40
25	483734.90	1271211.54
26	483736.23	1271210.51
27	483741.27	1271216.85
28	483763.81	1271199.30
29	483764.82	1271200.59
30	483768.24	1271197.93
31	483767.24	1271196.64
32	483783.56	1271183.93
33	483784.56	1271185.22
34	483789.17	1271181.63
35	483788.17	1271180.34
36	483808.81	1271164.28
37	483809.81	1271165.56
38	483813.48	1271162.71
39	483812.48	1271161.42
40	483818.04	1271157.09
41	483813.61	1271151.45
42	483814.89	1271150.44
43	483812.31	1271147.14
44	483811.03	1271148.16
45	483797.59	1271131.02
46	483798.89	1271130.00

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
47	483796.87	1271127.42
48	483795.57	1271128.45
49	483786.03	1271116.28
50	483787.34	1271115.25
51	483785.11	1271112.40
52	483783.79	1271113.43
5	483780.25	1271108.92
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ2</b> (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
<b>Площадь земельного участка 26493 м<sup>2</sup></b> (указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
53	483768.75	1271012.26
54	483781.91	1271032.53
55	483806.99	1271064.14
56	483870.31	1271145.52
57	483876.21	1271141.05
58	483899.36	1271166.77
59	483919.33	1271194.58
60	483895.22	1271209.81
61	483893.02	1271207.05
62	483765.33	1271308.94
63	483755.61	1271296.68
64	483740.22	1271308.62
65	483732.27	1271298.38
66	483709.24	1271269.76
67	483661.22	1271210.11
68	483696.97	1271184.48
69	483691.04	1271176.21

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
	2	3
70	483695.80	1271172.55
3	483746.57	1271237.96
2	483838.21	1271166.84
71	483790.64	1271105.55
72	483798.55	1271099.42
73	483786.44	1271083.81
74	483787.89	1271082.68
75	483782.63	1271075.91
76	483781.18	1271077.03
77	483773.78	1271067.49
78	483765.87	1271073.63
1	483758.50	1271064.14
1	483748.71	1271051.52
3	483721.02	1271070.80
2	483652.67	1271126.57
81	483640.47	1271110.48
82	483640.52	1271110.49
83	483642.07	1271109.22
84	483671.81	1271077.90
85	483742.22	1271026.63
53	483768.75	1271012.26

### 3. Основные показатели по проекту межевания.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 3 и в таблице 3.1.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Земельный участок :ЗУ1 образуется из 16:49:011913:47/п1 с площадью 9 026 кв.м. и 16:49:012010:113/:п2 с площадью 2 008 кв.м.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из 16:49:012010:113/п1 с площадью 28 501 кв.м. и 16:49:012010:113/:п2 с площадью 2 008 кв.м.

Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г. Зеленодольск», г. Зеленодольск, пр-кт Строителей.	Земли населенных пунктов	Для строительства торгового центра	11 034 кв.м. (:47/п1 +:113/п2= 9 026 кв.м. + 2 008 кв.м.= 11 034 кв.м.)

Таблица 3.1

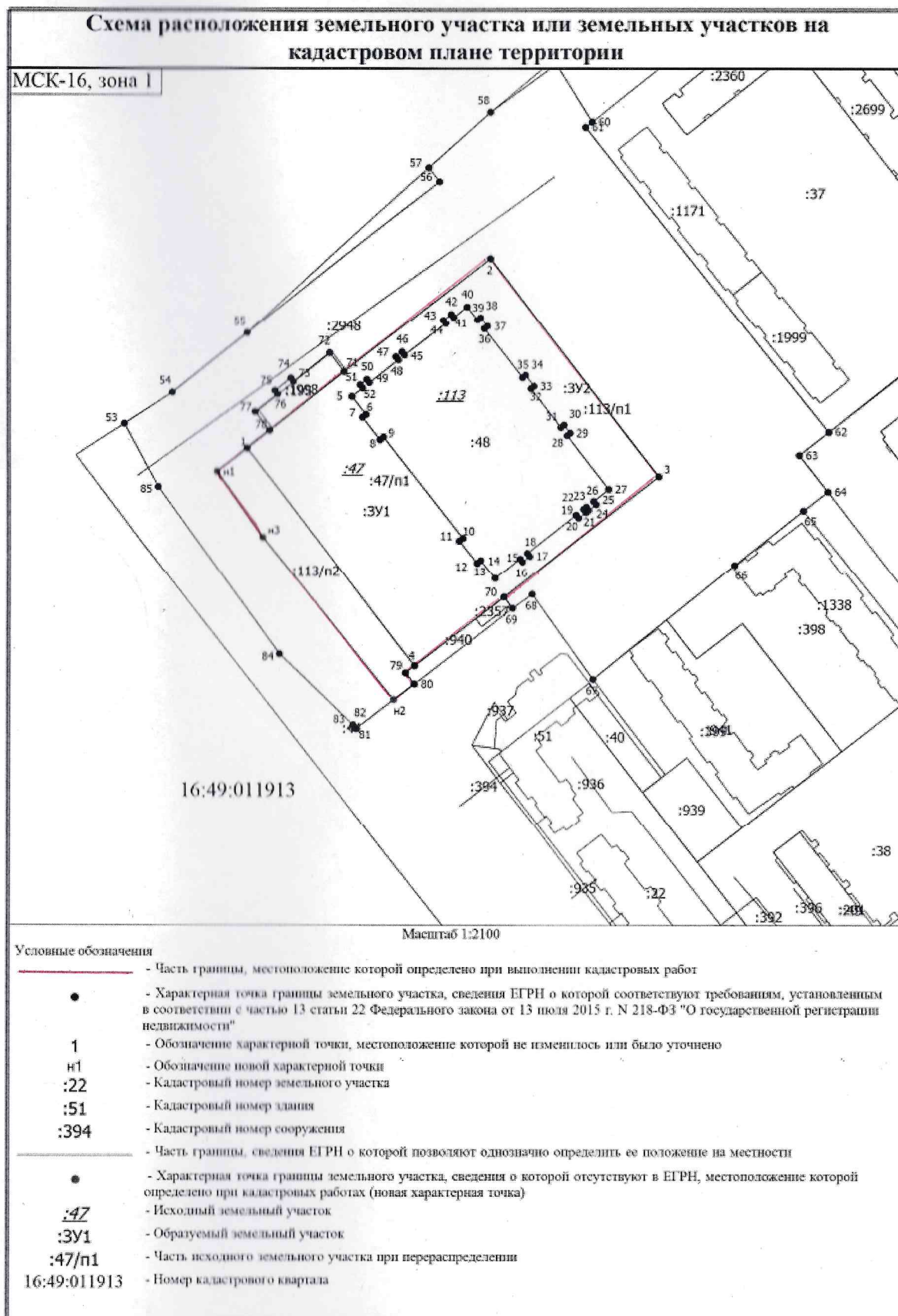
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ2	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г. Зеленодольск», г. Зеленодольск, пр-	Земли населенных пунктов	Территория общего пользования	26 493 кв.м. (:113/п1 - :113/п2= 28 501 кв.м.- 2 008 кв.м.= 26 493 кв.м.)

	кт Строителей.			
--	----------------	--	--	--

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

## Часть II. Графическая часть.

МЛЕНИ





В данном документе  
пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью

4 (четыре)

13.10.23 К. Чер. листов

Ф.И.О. *Сергеев П.Н.*

