



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2023

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 1338

Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Озерная, д.11 (кадастровый номер земельного участка 16:49:011002:1)

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 № 495 от 20.05.2020, Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, в целях соблюдения прав жителей муниципального образования «г.Зеленодольск», учитывая заключение о результатах общественных обсуждений, Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

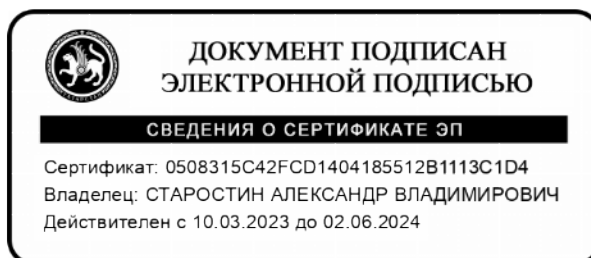
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Озерная, д.11 (кадастровый номер земельного участка 16:49:011002:1).

2. Разместить настоящее постановление на сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. руководителя



А.В. Старостин

Утверждено

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенного по адресу:

**Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г.
Зеленодольск», г. Зеленодольск, ул. Озерная, д. 11.**

Заказчик: ООО « Современная производственная компания «Прайм»

Исполнитель: ЗП АО « БТИ РТ»

Кадастровый инженер Максимова А.О.



г. Зеленодольск, 2023 год

Содержание

Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть).

№	Наименование раздела	№
п/п		листа
1	Общая часть	3
2	Формирование земельного участка под склады	6
3	Основные показатели по проекту межевания	8

Часть II. Графическая часть.

№	Наименование раздела	№
п/п		листа
1	Чертеж межевания территории	9

Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть).

1. Общая часть.

№
листа

3

6

8

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г. Зеленодольск», г. Зеленодольск, ул. Озерная, д. 11, разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью с целью перераспределение земельного участка с кадастровым номером 16:49:011002:1 под склады 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», утвержденные Решением Совета МО « г. Зеленодольска»;

7. Кадастровый план территории квартала 16:49:011002 № 16/ИСХ/19-1159438 от 22.11.2019 г.

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.

№
листа

9

2.
3.
4.

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 размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:500.

2. Правила землепользования и застройки МО « г. Зеленодольска»
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 под склады.

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. Зеленодольск», Зеленодольский муниципального района Республики Татарстан в границах кадастрового квартала 16:49:011002:1 землях населенных пунктов в территориальной зоне «П — Зона объектов промышленного производства». На земельном участке с кадастровым номером 16:49:011002:1 располагается объект капитального строительства с кадастровым номером 16:49:012101:7495. Приложена Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на земельный участок с кадастровым номером 16:49:011002:1 от 22.02.2022 г. № КУ 001/2022-24231071.

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.

Условный номер земельного участка

(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)

Площадь земельного участка 2477 м²

(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	
	(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
1	2	3
8	481374.33	1268398.56
1	481376.48	1268385.61
2	481384.83	1268378.85
3	481408.67	1268389.94
1	481408.81	1268393.17
2	481410.71	1268410.02
3	481410.30	1268410.16
4	481413.95	1268445.64
5	481374.04	1268449.30
6	481373.84	1268448.00
7	481368.30	1268409.22
8	481374.33	1268398.56

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 категории земель приведены в таблице 3.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимым требованиям 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 16:49:011002:1/п1 с площадью 2077 кв.м. и зем. общего пользования с площадью :п1 с площадью 400 кв.м.

Таблица 3

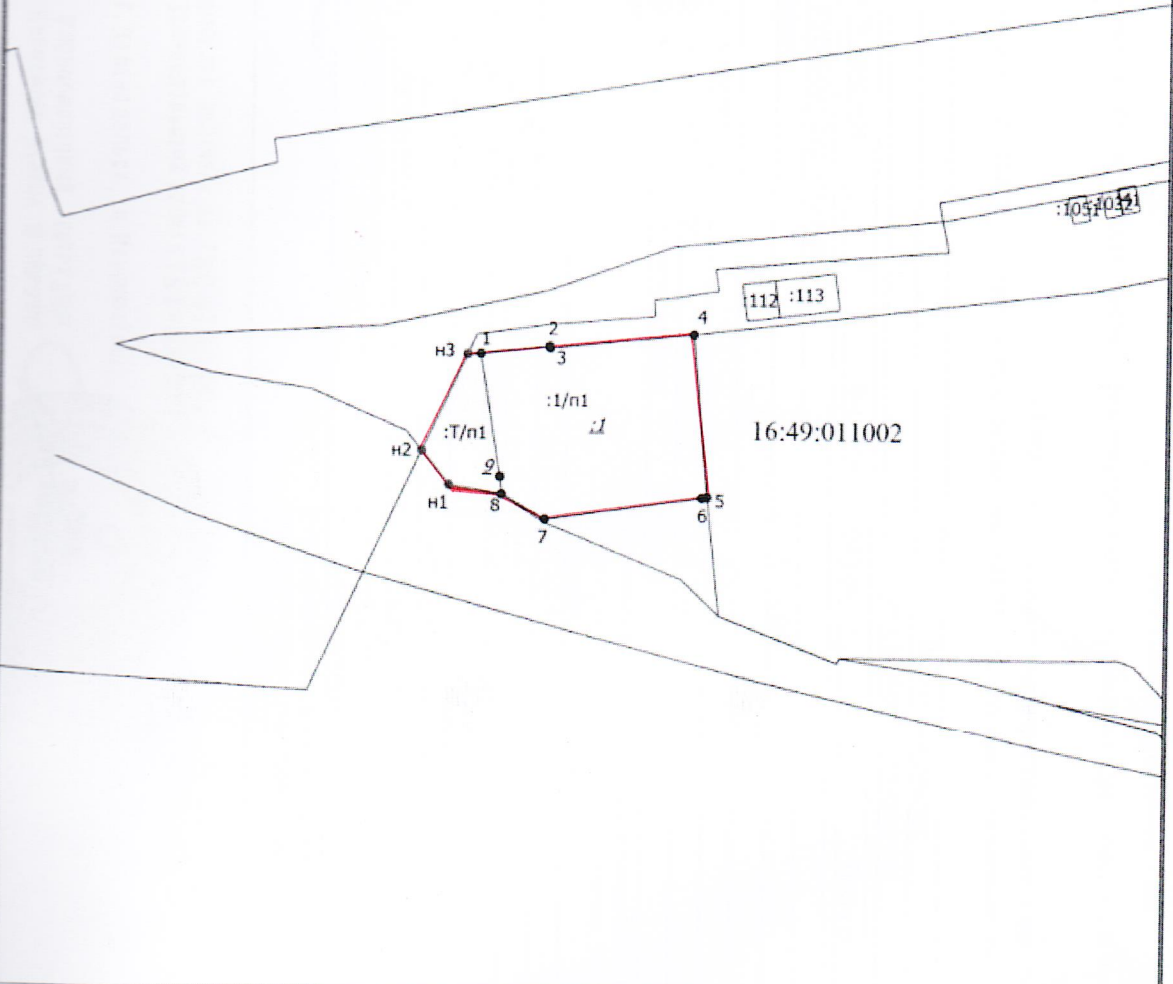
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м ²
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г. Зеленодольск», г. Зеленодольск, ул. Озерная, д. 11.	Земли населенных пунктов	Склады	2477 кв.м. (:1 +:п1= 2077 кв. 400 кв.м. = 2 кв.м.)

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

Часть II. Графическая часть.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

МСК-16, зона I



Масштаб 1:1600

Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- 9 - Обозначение ликвидируемой характерной точки
- н1 - Обозначение новой характерной точки
- :41 - Кадастровый номер земельного участка
- 1 - Исходный земельный участок
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :1/n1 - Часть исходного земельного участка при перераспределении
- :T/n1 - Часть территории при перераспределении
- 16:49:011002 - Номер кадастрового квартала

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.02.2022, поступившего на рассмотрение 21.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24231071			
Кадастровый номер:	16:49:011002:1		

Номер кадастрового квартала:	16:49:011002		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.01.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Озерная, 11.		
Площадь, м2:	2077 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб:	3369350,94		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:49:012101:7495		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации земельного участка недвижимого имущества		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Павлюцкий Станислав Станиславович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Современная Производственная Компания "ПРАЙМ", 1648047353		

Выписка получена из АИС ФИС ЕГРД
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ ГБУ «МФЦ ВРР»

г. Зеленодольск, ул. Первомайская, 1

Уполномоченный сотрудник
БАГМАНОВА ЗАРЕНА ФЛЮРОВНА

Время: 18.02.2022 М.П.

полное наименование должности

Документ подписан
электронной подписью

инициалы, фамилия

1187

М.П. ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ
И.О. БАГМАНОВА ЗАРЕНА ФЛЮРОВНА

Адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Озерная, 11
Телефон: 8(817) 232-10-00
E-mail: info@rosreestr.ru

Адрес: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Озерная, 11
Телефон: 8(817) 232-10-00
E-mail: info@rosreestr.ru

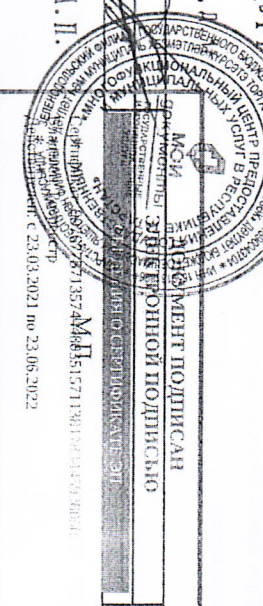
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24231071			
Катастровый номер:		16:49:011002:1	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Прайм", ИНН: 1648047353, ОГРН: 1181690021138
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:49:011002:1-16/016/2018-1 15.05.2018 15:14:37
3	Документы-основания	3.1	Договор №2 купли-продажи недвижимого имущества и земельного участка под ним, выдан 26.04.2018
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	Ипотека	
	вид:		25.11.2020 09:29:50
	дата государственной регистрации:		16:49:011002:1-16/127/2020-2
	номер государственной регистрации:		Срок действия с 25.11.2020 36 месяцев с даты следующей за датой заключения соглашения. Срок не может превышать 180 календарных дней с даты его выдачи.
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Договор об ипотеке, № ВЛ/182020-006108-301, выдан 17.11.2020
	основание государственной регистрации:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

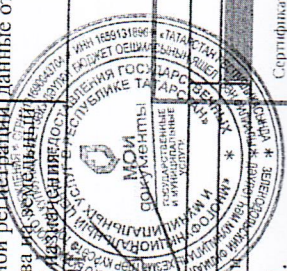
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
 ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ БУ «МФ ЦВ РТ»
 г. Зеленодольск, ул. Первомайская, д. 1
 Уполномоченный сотрудник
 ПОДПИСАНО: ФИЛИАЛ БУ «МФ ЦВ РТ»
 М.П. [подпись]



ВРЕМЯ 28 02 2022 М.П.
 1657



Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24231071			
Кадастровый номер: 16:49:011002:1			
5.1	Вид: Ипотека	Данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации: 25.11.2020 15:19:02	данные отсутствуют	
	номер государственной регистрации: 16:49:011002:1-16/12/2020-3	данные отсутствуют	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 25.11.2020 36 месяцев с даты заключения соглашения. Срок не может превышать 180 календарных дней с даты его выдачи.	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации: Договор об ипотеке, № ОВ/182020-000146-301, выдан 17.11.2020	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права собственности, ипотеки и установления обременения объекта недвижимости:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТ СЕРТИФИКАТА ЭП

Сертификат: 997675713574М.П. 25.11.2020 15:19:02

Выдана: Республика Татарстан

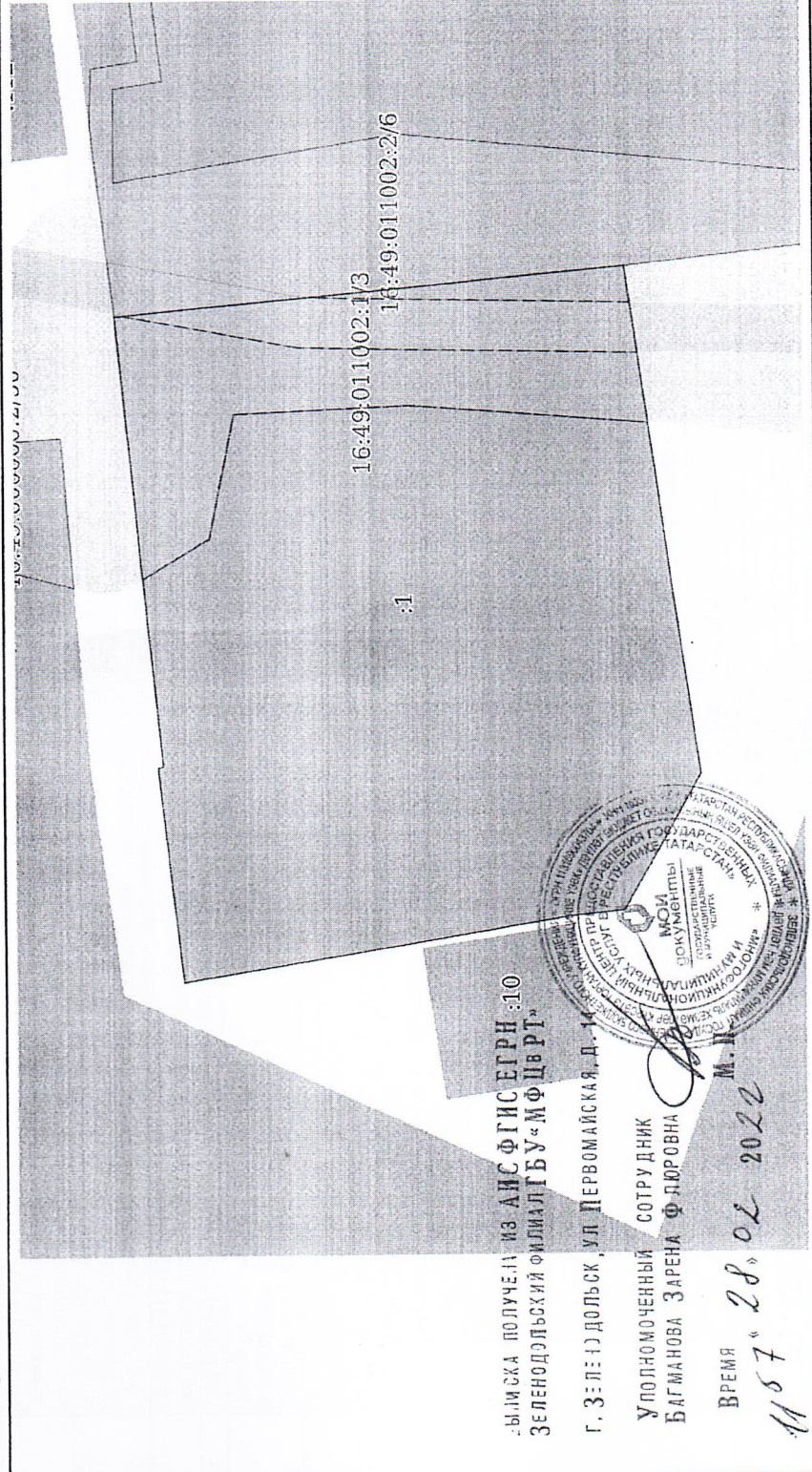
М. П.

ВРЕМЯ 28.02.2022

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов выписки: 4
Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24231071	
Кадастровый номер: 16:49:011002:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:
Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

Служебный № 95267571357-МД
 Вид документа: Выписка
 Действителен с 25.03.2021 по 23.06.2022

В данном документе
процедурано, прошиуровано и
скреплено печатью

С. Сергеев

Ф.И.О. *Майсеева*



Заключение о результатах общественных обсуждений

04.05.2023 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Озерная, д.11 (кадастровый номер земельного участка 16:49:011002:1).

В общественных обсуждениях приняло участие 0 (ноль) участников общественных обсуждений.

Примечание. Не учитываются лица, не являющиеся участниками общественных обсуждений, и (или) представившие в ходе общественных обсуждений недостоверные сведения.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 04.05.2023 № 1.

Предложения и замечания лиц, не являющихся участниками общественных обсуждений и (или) представивших в ходе общественных обсуждений недостоверные сведения, не указываются.

В ходе общественных обсуждений предложения и замечания не поступили.

Результат общественных обсуждений: признать состоявшимися.

Организатор общественных обсуждений:

МБУ «Управление архитектуры
и градостроительной политики ЗМР»,
Руководитель



Сергеев П.Н.