



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
06.03.2025

г.Зеленодольск

КАРАР
№ 574

Об утверждении измененного проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение (кадастровый номер земельного участка 16:20:111001:747, 16:20:111001:1550)

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 Айшинского сельского поселения, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений, Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить измененный проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение (кадастровый номер земельного участка 16:20:111001:747, 16:20:111001:1550).
2. Разместить настоящее постановление с приложением 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.

Руководитель



З.Ф.Хабибуллин



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ПРАВОВЫХ И КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ «ПЕНАТЫ»

420107, Россия, Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Марсея Салимжанова, д.14, пом.1
ИНН/КПП 1655471108/165501001
ОГРН 1221600006539

+7 (917) 888 34 76
6238322@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенного по адресу:

Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское
сельское поселение

Заказчик

Хурамшин Ф.Ш.

Кадастровый инженер



Самохов А.С.

Генеральный директор
ООО "ЦПиКУ "Пенаты""



Самохов А.С.

г. Казань, 2025 год

Содержание

Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть)

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

Часть II. Графическая часть

№ п/п	Наименование раздела	№ листа
1	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков Масштаб 1:5000	9
2	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков Масштаб 1:2000	10
3	Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:2000	11
4	Чертеж межевания территории с указанием границ территориальных зон	12
5	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка Масштаб 1:2000	13

Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть)

1. Общая часть

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:111001:747 и 16:20:111001:1550 для организации сельскохозяйственного производства и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

1. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 г. №221-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. № 1034/пр;
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Айшинское сельское поселение» Зеленодольского

муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета ЗМР от 20.05.2022 г. №170;

7. Кадастровый план территории квартала 16:20:111001 №КУВИ-001/2024-303133388 от 13.12.2025 г;

8. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. №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»;

9. Требования государственных стандартов, соответствующих норм, правил и иных документов.

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

Проект межевания включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1. Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

2. Красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории;

3. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4. Границы территорий объектов культурного наследия;

5. Границы зон действия публичных сервитутов;

6. Границы зон с особыми условиями использования территории.

Цель разработки проекта межевания:

1. Установление границы земельного участка.

2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учёта объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для организации сельскохозяйственного производства;
2. Координирование объекта землепользования;
3. Установление вида разрешённого использования образуемого земельного участка;
4. Установление адреса образуемого земельного участка;
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании для организации сельскохозяйственного производства.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Материалы топографической съёмки М 1:500;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Айшинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета ЗМР от 20.05.2022 г. №170;
3. Генеральный план муниципального образования «Айшинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;
4. Сведения из Единого Государственного Реестра Недвижимости (ЕГРН) 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, зона 1. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования. Система геодезической сети удовлетворяет требованиям приказа Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. №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»;

Описание точек контура, измерение площади земельных участков выполнено с использованием программы Panorama.

2.Формирование земельного участка

Настоящим проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровым номером 16:20:111001:747 площадью 1500 кв.м. и 16:20:111001:1550 площадью 3033 кв.м.

Проектируемые земельные участки с обозначением 16:20:111001:3У1 и 16:20:111001:3У2 площадью 4483 кв.м. и 50 кв.м. соответственно, расположены на территории Республики Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, на землях сельскохозяйственного назначения, в территориальной зоне СХ «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения».

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

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

Рассматриваемая территория имеет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с нахождением в границах зон с особыми условиями использования территории: 16:20-6.2572 (ВКЛ 0,4 кВ СТП – 208), 16:00-6.1465 (ВКЛ 10 кВ ф.11 ПС Волна часть1), 16:20-6.2749 (СТП – 208).

Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	система координат МСК-16	
	X	Y
1	2	3
Площадь :ЗУ1 – 4483 кв.м.		
н1	483966.74	1272127.68
н2	483977.70	1272151.65
н3	483954.83	1272146.12
н4	483940.82	1272146.57
н5	483927.95	1272151.80
н6	483923.96	1272163.21
н7	483924.96	1272174.74
н8	483977.70	1272151.66
н9	483989.75	1272178.41
н10	483945.95	1272197.56
н11	483938.02	1272179.96
н12	483929.05	1272183.87
н13	483933.55	1272193.92
н14	483937.02	1272207.25
н15	483942.95	1272222.13
н16	483950.87	1272237.55
н17	483956.37	1272249.17
н18	483962.59	1272262.56
н19	483967.33	1272274.66
н20	483972.76	1272289.53
н21	483984.38	1272307.53
н22	483988.58	1272321.62
н23	484000.73	1272349.64
н24	484007.44	1272363.29
н25	484018.78	1272394.04
н26	484028.99	1272419.51
н27	484033.72	1272432.37
н28	484038.46	1272444.47
н29	484021.02	1272406.09
н30	483980.92	1272316.96
н31	483960.65	1272271.52
н32	483944.44	1272234.16
н33	483920.78	1272182.65
н34	483896.73	1272150.38
н35	483903.21	1272151.27
н36	483910.37	1272143.92
н37	483917.04	1272135.81
н38	483924.74	1272126.97
н1	483966.74	1272127.68
Площадь :ЗУ2 – 50 кв.м.		
н38	483924.74	1272126.97
н39	483949.53	1272125.00
н1	483966.74	1272127.68
н38	483924.74	1272126.97

3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешённом использовании и категории земель приведены в таблице №2.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов сельскохозяйственного производства.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для их оформления и признания их объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Земельный участок с обозначением :ЗУ1 образуется из 16:20:111001:747/п1 с площадью 1500 м² и 16:20:111001:1550/п1 с площадью 2983 м².

Земельный участок с обозначением :ЗУ2 образуется из 16:20:111001:1550/п1 с площадью 3033 м² и 16:20:111001:1550/п2 с площадью 2983 м².

Таблица № 2

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь, м ²
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	организация сельскохозяйственного производства	4483 м ² (:747/п1+:1550/п1 = 1500 м ² + 2983 м ² = 4483 м ²)
:ЗУ2	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	организация сельскохозяйственного производства	50 м ² (:1550/п1-:1550/п2 = 3033 м ² - 2983 м ² = 50 м ²)

Часть II. Графическая часть

1. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков

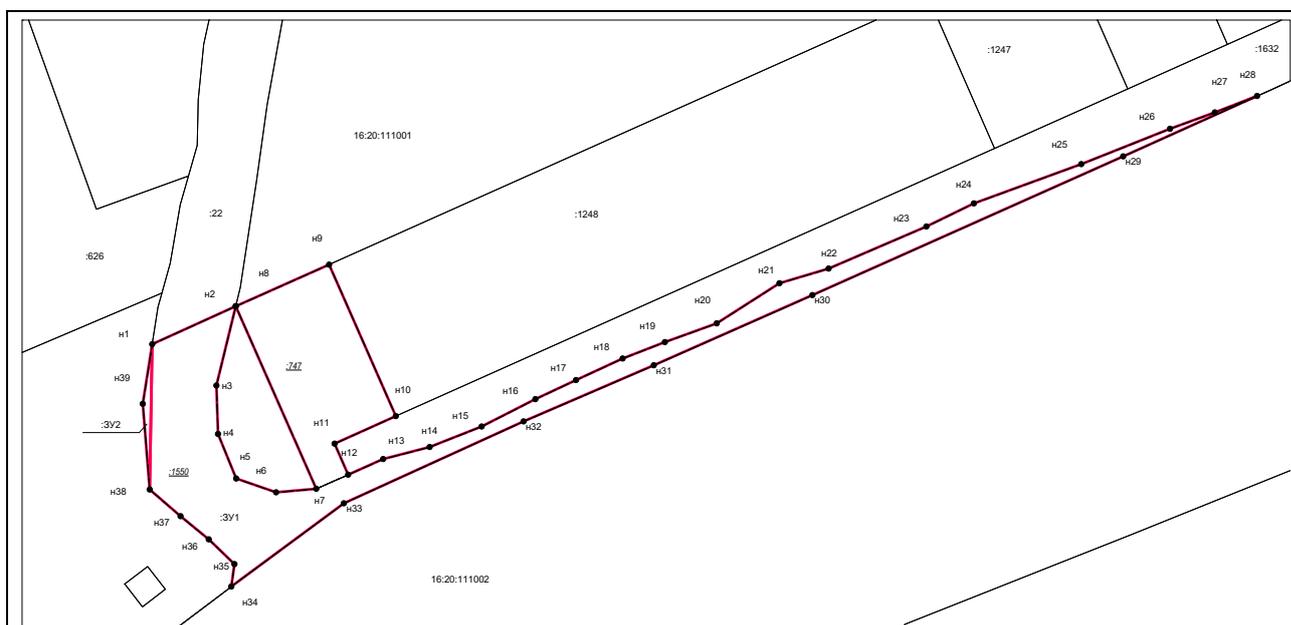


Масштаб 1: 5000

Условные обозначения:

—	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - -	- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения, прекращающая существование
—	- существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
● n1	- обозначение вновь образуемой характерной точки части границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
16:20:111001	- кадастровый номер квартала
<u>:747</u> <u>:1550</u>	- кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего существование
:ЗУ1 :ЗУ2	- обозначение образуемого земельного участка

2. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков

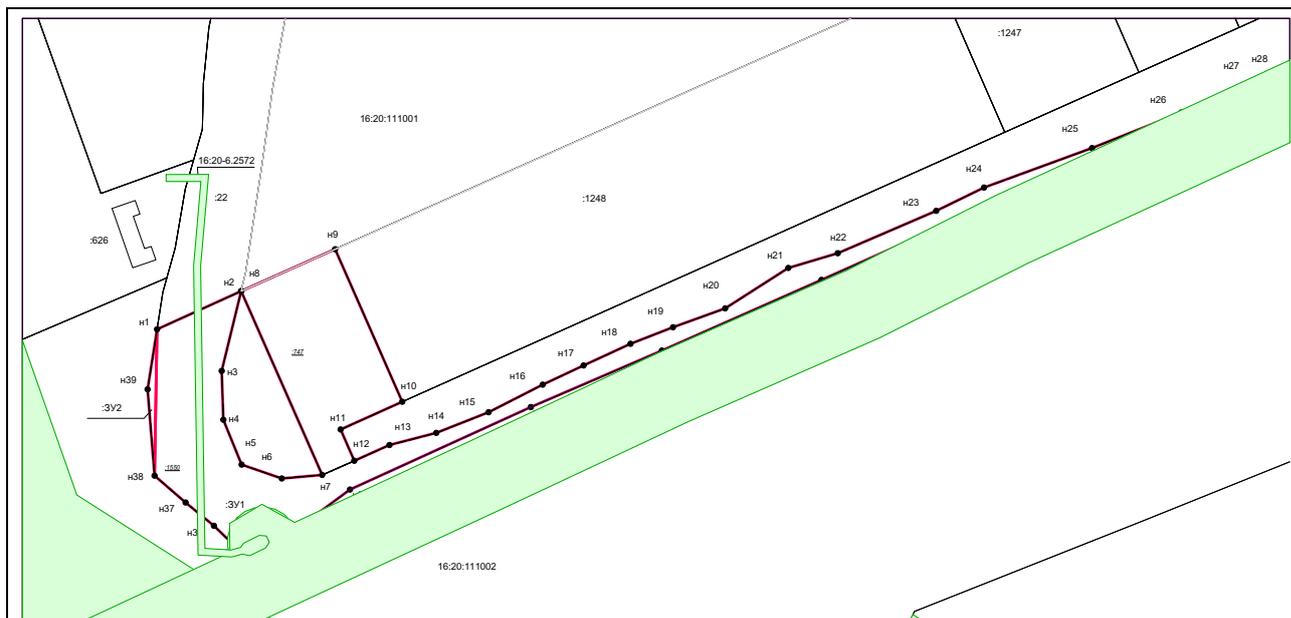


Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения, прекращающая существование
	- существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- обозначение вновь образуемой характерной точки части границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
16:20:111001	- кадастровый номер квартала
<u>:747</u> <u>:1550</u>	- кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего существование
:3У1 :3У2	- обозначение образуемого земельного участка

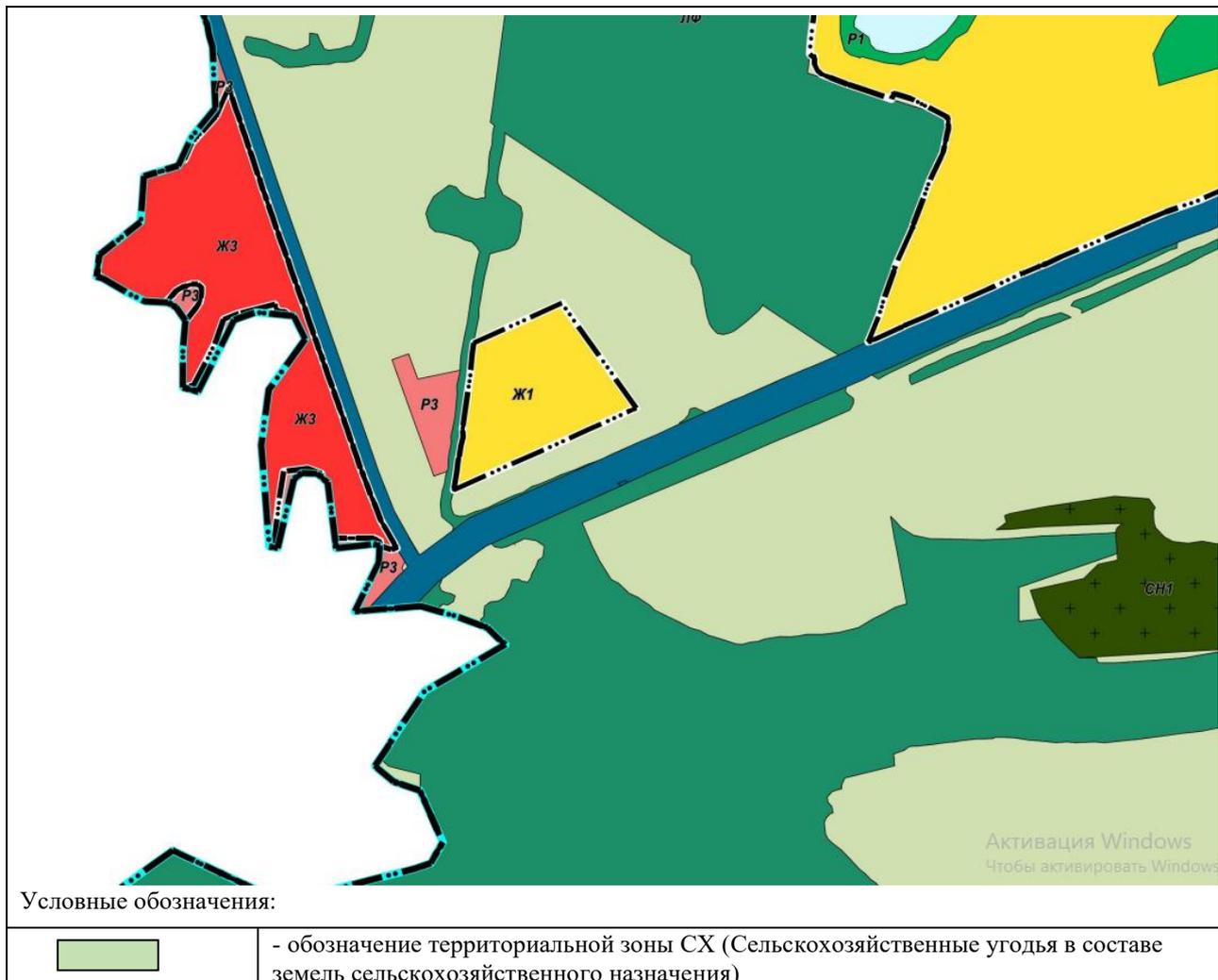
3. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории



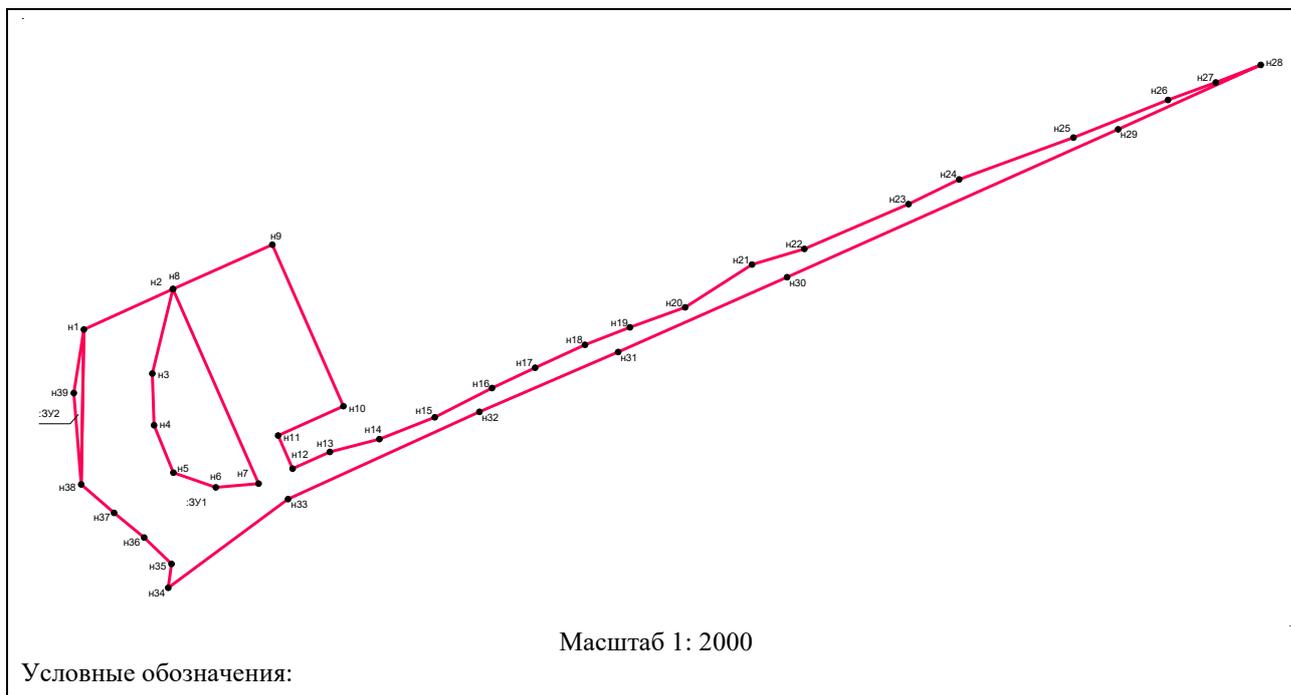
Условные обозначения:

	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения, прекращающая существование
	- существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- обозначение вновь образуемой характерной точки части границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
16:20:111001	- кадастровый номер квартала
<u>:747</u> <u>:1550</u>	- кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего существование
:ЗУ1 :ЗУ2	- обозначение образуемого земельного участка
	- обозначение зоны с особыми условиями использования территории

4. Чертеж межевания территории с указанием границ территориальных зон



5. Чертеж межевания территории с указанием границ образуемого земельного участка



—	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
● n1	- обозначение вновь образуемой характерной точки части границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ1	- обозначение образуемого земельного участка
:ЗУ2	- обозначение образуемого земельного участка

В данном документе
скреплено
14 (четырнадцать) листов
Ф. И. О. Самохов А. С.
Подписано *А.С.* "05.02.2025" г.

