



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.08.2023

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 2374

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, территория ГСК ГМ по ул. Тургенева 64 (земельный участок с кадастровым номером 16:49:010513:57)

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, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, территория ГСК ГМ по ул. Тургенева 64 (земельный участок с кадастровым номером 16:49:010513:57).
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, г.
Зеленодольск, ГМ Тургенева-64.

Заказчик: Тосаков Е.А.

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 под гараж	7
3	Основные показатели по проекту межевания	9

Часть II. Графическая часть.

№ п/п	Наименование раздела	№ листа
1	Чертеж межевания территории	11

Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть)

1.Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ГМ Тургенева-64, разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью перераспределение земельного участка с кадастровым номером 16:49:010513:57 под гараж 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 г. Зеленодольска, утвержденные Решением Совета г. Зеленодольска;

7. Кадастровый план территории квартала 16:49:010513 № - от 05.10.2021 г.

8. Кадастровый план территории квартала 16:49:010507 № КУВИ-001/2022-118147047 от 14.07.2022 г.

9. 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 незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления в пользование 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 г. Зеленодольск
3. Генеральный план 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 поверх

использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-16. Межевание выполнено в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 г. в 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 с землеустроительными работами с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельного участка под гараж.

При формировании границ земельного участка 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 г. Зеленодольска, Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в границах двух кадастровых кварталов 16:49:010513 и 16:49:010507 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Г — Зона объектов гаражного назначения». Приложена Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010513:57 от 02.02.2023 г. № -.

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.

Таблица 2.

Условный номер земельного участка (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Площадь земельного участка 32 м ² (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 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
4	483334.70	1266716.30
1	483333.55	1266722.84
2	483329.68	1266722.31
1	483328.69	1266722.17
2	483329.84	1266715.65
3	483330.80	1266715.78
4	483334.70	1266716.30

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.

Сформированные границы земельных участков 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.

Объединение земельного участка с кадастровым номером 16:49:010513:57 площадью 26 кв.м., и части территории земель государственной собственности, расположенных на кадастровых кварталах 16:49:010507 и 16:49:010513 площадью 6 кв.м. ,

- :57 площадью 26 кв.м;

- п2 площадью 6 кв.м.

:ЗУ1 = :57 + п2 = 26 кв.м. + 6 кв.м. = 32 кв.м.

Таблица 3.

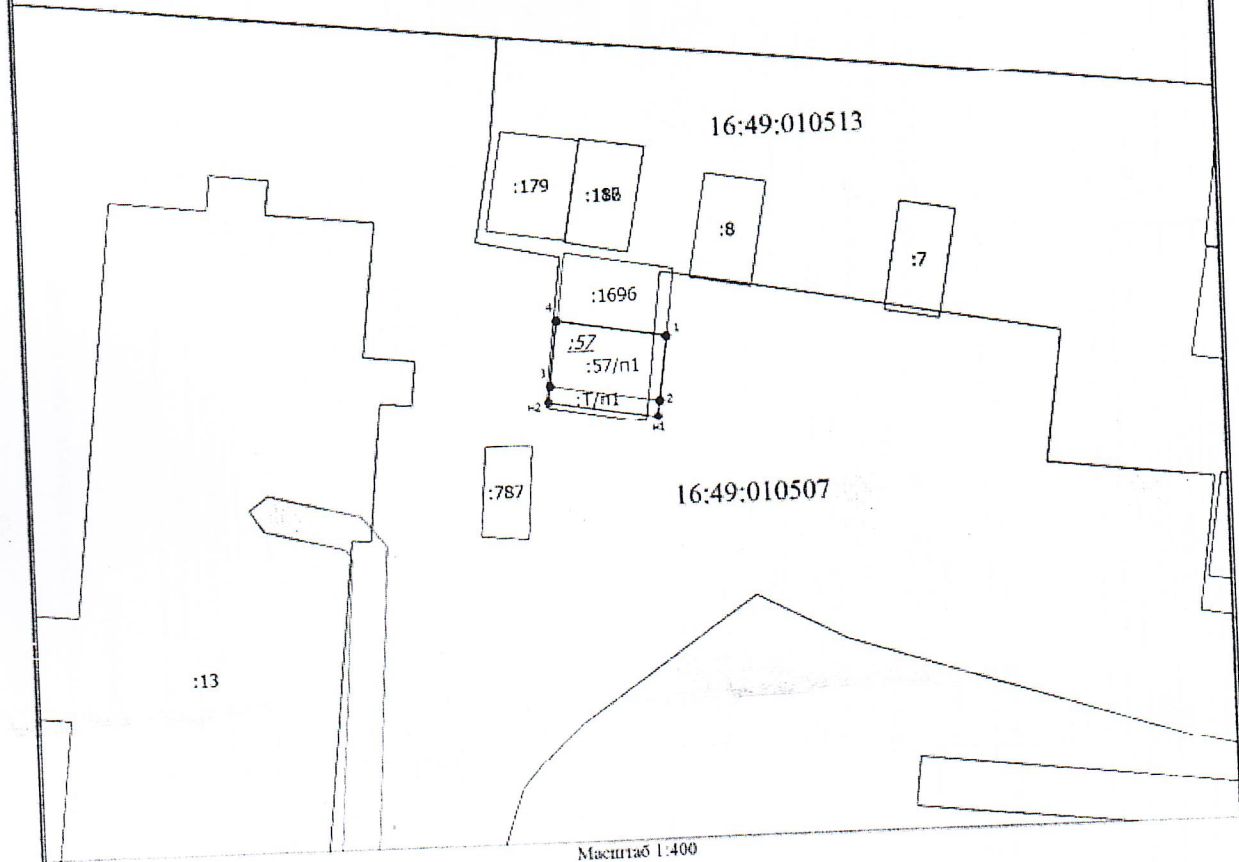
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м ²
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ГМ Тургенева-64.	Земли населенных пунктов	Гараж	32 кв.м.

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

Часть II. Графическая часть.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

МСК-16, зона 1



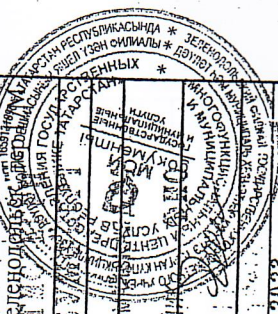
Условные обозначения

- Основные 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
 - n1 Обозначение новой характерной точки
 - :13 Кадастровый номер земельного участка
 - :116 Кадастровый номер здания
 - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
 - Граница зоны с особыми условиями
 - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
 - Исходный земельный участок
 - :57
 - :57/n1
 - :T/n1
 - 16:49:010507
 - Часть исходного земельного участка при перераспределении
 - Часть территории при перераспределении
 - Номер кадастрового квартала

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок	
Лист № 1-раздела 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер: 16:49:010513:571	
Номер кадастрового квартала: 16:49:000000	
Дата присвоения кадастрового номера: 29.02.2008	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	
Местоположение:	данные отсутствуют
Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: гараж. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, район Зеленодольский, г. Зеленодольск, ул. Первомайская, д. 10, стр. 1. Документ получен из ФГИС ЕГРН	
Площадь:	26 +/- 2
Кадастровая стоимость, руб.:	36138.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Гараж
Сведения о кадастровом инженере:	Максимова Анастасия Олеговна, 113-493-302 29, 29.01.2023, 1893, СРО КИ "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья", Уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:49:010513:571, расположенный по адресу: РТ, Зеленодольский муниципальный район, МО "г. Зеленодольск", г. Зеленодольск, Г/М Гургенева-64., работ, 2022-11-30
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



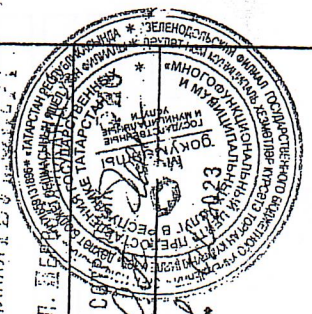
полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 309487974B3CA6E1F0A347CFA06A78	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2027	

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

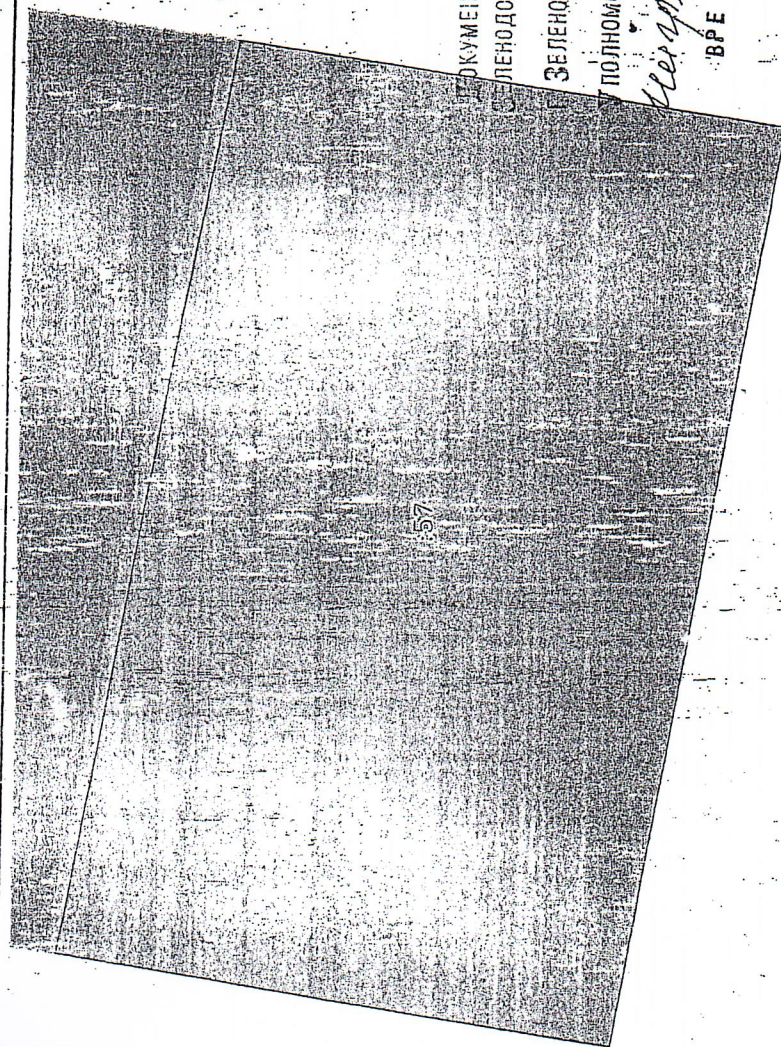
Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1	раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
02.02.2023г.		Всего листов выписки: 7	
Кадастровый номер: 16:49:010513:57			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тосаков Евгений Аркадьевич, 09.11.1955, д. Нижняя Юпань Моркинского района Марийской АССР, Гражданин РФ, СНИЛС 110-751-132 99 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 92 03 №394160, выдан 18.04.2002, УВД г. Зеленодольска и Зеленодольского района Республики Татарстан
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16-16-69/031/2014-593 11.12.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
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

ДОКУМЕНТ ПОЛУЧЕН ИЗ ОФИСА ЗАРЕГИСТРАЦИИ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ
г. ЗЕЛЕНОДОЛЬСК ул. БЕРДЯКОВА 10
УПолномоченный сотрудник
Сергеев П.Н.
02.02.2023
БРЕ МЯ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1, раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
02.02.2023г.			
Кадастровый номер: 16:49:010513:37			
План (чертеж, схема) земельного участка			



ДОКУМЕНТ ПОЛУЧЕН ИЗ ФГИС ЕГРН
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ



ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ УГ.
ПОЛНОМОЩЕННЫЙ

Сергей Владимирович
ВРЕМЯ

Масштаб 1:50

Условные обозначения:

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3044B794743CA6E707A347C5FAD8FA78

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов: 5
Всего листов-выписки: 7	
02.02.2023г.	
Кадастровый номер:	16:49:010513:57

Сведения о характерных точках границ земельного участка			
Система координат МСК-16			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	483333.54	1266722.86	0.1
2	483329.68	1266722.31	0.1
3	483330.8	1266715.78	0.1
4	483334.72	1266716.36	0.1
1	483333.54	1266722.86	0.1

ДОКУМЕНТ ПОЛУЧЕН ИЗ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО ФИЛИАЛА
Г. ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО
УПолномоченный
Сергеев П.Н.
ВРЕ МЯ

ПОДПИСЬ ИЛИ ИЛИНОВАНИЕ ПОДПИСАТЕЛЯ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
------------------------------------	---	-------------------

Заключение о результатах общественных обсуждений

07.08.2023 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, территория ГСК ГМ по ул. Тургенева 64 (земельный участок с кадастровым номером 16:49:010513:57).

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 07.08.2023 № 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.