



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.02.2024

г.Зеленодольск

**КАРАР**

№ 321

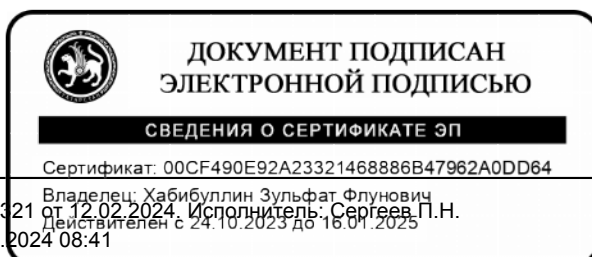
Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п.Октябрьский, СНТ «Щурячий», земельные участки с кадастровыми номерами 16:20:035801:437, 16:20:035801:413, 16:20:035801:435

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

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п.Октябрьский, СНТ «Щурячий», земельные участки с кадастровыми номерами 16:20:035801:437, 16:20:035801:413, 16:20:035801:435.
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

## Заключение о результатах общественных обсуждений

24.01.2024 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п.Октябрьский, СНТ «Щурячий» земельные участки с кадастровым номером 16:20:035801:437, 16:20:035801:413, 16:20:035801:435.

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 23.01.2024 № 1.

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

Результат общественных обсуждений: признать состоявшимися.

Организатор общественных обсуждений:

МБУ «Управление архитектуры  
и градостроительной политики ЗМР»,  
Руководитель



Сергеев П.Н.

Утверждено

от

№

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Расположенной по адресу:  
Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский  
муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п  
Октябрьский, СНТ "Щурячий"**

**Заказчик: Файзутдинов Тимур Мансурович**

**Исполнитель: ООО «АЗИМУТ – ГЕО»**

**Кадастровый инженер: Береснева Т.Н.**

**Казань, 2023 г**

**Содержание:**

| №п/п                                                    | Наименование раздела                                               | № листа |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть)</b> |                                                                    |         |
| 1                                                       | Общая часть                                                        | 3       |
| 2                                                       | Формирование земельного участка для ведения гражданами садоводства | 5       |
| 3                                                       | Основные показатели по проекту межевания                           | 6       |
| <b>Часть II. Графическая часть</b>                      |                                                                    |         |
| 1                                                       | Проектный план                                                     | 7       |
| <b>Часть III. Приложение</b>                            |                                                                    |         |
|                                                         | Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-114633911 от 18.05.2023            |         |
|                                                         | Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-114633212 от 18.05.2023            |         |
|                                                         | Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-114632445 от 18.05.2023            |         |

## **Пояснительная записка (текстовая часть)**

### **1. Общая часть**

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский, СНТ "Щурячий", разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью образования земельного участка для улучшения транспортной инфраструктуры на территории СНТ, 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. Правилами землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ (Решение Совета Зеленодольского МР №193 от 22.07.2022 г.);
7. Выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-114633911, КУВИ-001/2023-114633212, КУВИ-001/2023-114632445 от 18.05.2023 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 и 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 территории 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 гидротехнического сооружения (скважина) и административного здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установления адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для ведения гражданами садоводства и огородничества.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:500.
2. Правила землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ.
4. Сведения 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. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложения к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17.08.2012г. "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 местности необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## **2. Формирование земельного участка для улучшения транспортной инфраструктуры на территории СНТ**

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 СНТ "Щурячий" в границах кадастрового квартала 16:20:035801 на землях населенных пунктов в территориальной зоне – Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования и формирования границ основан на необходимости создания благоприятной среды проживания.

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.

### 3. Основные показатели по проекту межевания.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненные 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 территории садоводческого общества.

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

Таблица 3

| Образуемый земельный участок | Адрес (местоположение)                                                                                                 | Категория земель         | Разрешенное использование | Площадь, кв.м |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------|
| :ЗУ1                         | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский, СНТ "Щурячий" | Земли населенных пунктов | садоводство               | 387 кв.м      |
| :ЗУ2                         | Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Октябрьское сельское поселение, п Октябрьский, СНТ "Щурячий" | Земли населенных пунктов | садоводство               | 349 кв.м      |

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



**Схема расположения земельного участка или земельных участков на  
кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка:ЗУ1

Площадь земельного участка 387 м<sup>2</sup>

|                                         |               |            |
|-----------------------------------------|---------------|------------|
| Система координат                       | МСК-16        |            |
| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|                                         | X             | Y          |
| 1                                       | 2             | 3          |
| н1                                      | 476389.57     | 1286500.86 |
| н2                                      | 476388.26     | 1286506.20 |
| н3                                      | 476386.34     | 1286506.27 |
| н4                                      | 476384.43     | 1286507.03 |
| н5                                      | 476359.65     | 1286519.89 |
| н6                                      | 476361.13     | 1286496.61 |
| н1                                      | 476389.57     | 1286500.86 |

Условный номер земельного участка:ЗУ2

Площадь земельного участка 349 м<sup>2</sup>

|                                         |               |            |
|-----------------------------------------|---------------|------------|
| Система координат                       | МСК-16        |            |
| Обозначение характерных точек<br>границ | Координаты, м |            |
|                                         | X             | Y          |
| 1                                       | 2             | 3          |
| н6                                      | 476361.13     | 1286496.61 |
| н5                                      | 476359.65     | 1286519.89 |
| н7                                      | 476340.10     | 1286522.70 |
| н8                                      | 476343.71     | 1286518.88 |
| н9                                      | 476346.61     | 1286513.18 |
| н10                                     | 476348.60     | 1286496.87 |
| н11                                     | 476348.76     | 1286495.25 |
| н12                                     | 476355.32     | 1286495.74 |
| н6                                      | 476361.13     | 1286496.61 |



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## Проектный план

:ЗУ1, :ЗУ2



### Условные обозначения:



- существующая часть границы



- вновь образованная часть границы, сведения о которой  
достаточны для определения ее местоположения

16:20:011501

- номер кадастрового квартала

:ЗУ1

- образуемый земельный участок

Ж1

- зона индивидуальной жилой застройки