



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.02.2024

г.Зеленодольск

**КАРАР**

№ 322

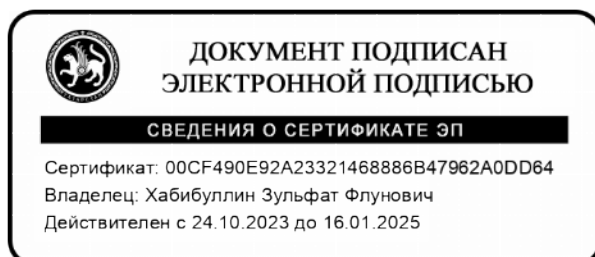
Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г.Зеленодольск», г.Зеленодольск, ул.Засорина, д. 12

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, Зеленодольский муниципальный район, МО «г.Зеленодольск», г.Зеленодольск, ул.Засорина, д. 12.
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.

Руководитель



З.Ф. Хабибуллин

Утверждено

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенного по адресу:

Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г.  
Зеленодольск», г. Зеленодольск, ул. Засорина, д. 12.

Заказчик: СЗ Бастион

Исполнитель: ЗП АО « БТИ РТ»

Кадастровый инженер Максимова А.О.



г. Зеленодольск, 2023 год

## Содержание

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

| №<br>п/п | Наименование раздела                                                          | №<br>листа |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1        | Общая часть                                                                   | 3          |
| 2        | Формирование земельного участка для многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей | 6          |
| 3        | Основные показатели по проекту межевания                                      | 8          |

### Часть II. Графическая часть.

| №<br>п/п | Наименование раздела        | №<br>листа |
|----------|-----------------------------|------------|
| 1        | Чертеж межевания территории | 9          |

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

### 1. Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г. Зеленодольск», г. Зеленодольск, ул. Засорина, д. 12, 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 16:49:010511:13 для многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей, 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 16:49:011306 № 16/ИСХ/20-679614 от 04.08.2020 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.

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 многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей.
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 многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей.

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 многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей.**

При формировании границ земельного 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», Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в границах кадастрового квартала 16:49:010511 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж4 — Зона многоквартирной жилой застройки». На земельном участке с кадастровым номером 16:49:010511:13 располагается объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 16:49:000000:974 и 16:00:000000:68949.

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 8118 м<sup>2</sup>**

(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          |
| 1                                    | 483176.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267555.57 |
| 2                                    | 483177.54                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267557.72 |
| 3                                    | 483169.65                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267613.33 |
| 4                                    | 483164.37                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267646.26 |
| 1                                    | 483161.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267667.25 |
| 6                                    | 483142.25                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267664.38 |
| 2                                    | 483089.72                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267656.32 |
| 3                                    | 483097.44                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267592.85 |
| 4                                    | 483100.42                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267593.22 |
| 5                                    | 483105.97                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267546.91 |
| 9                                    | 483113.54                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267547.84 |
| 1                                    | 483176.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1267555.57 |

### 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 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.

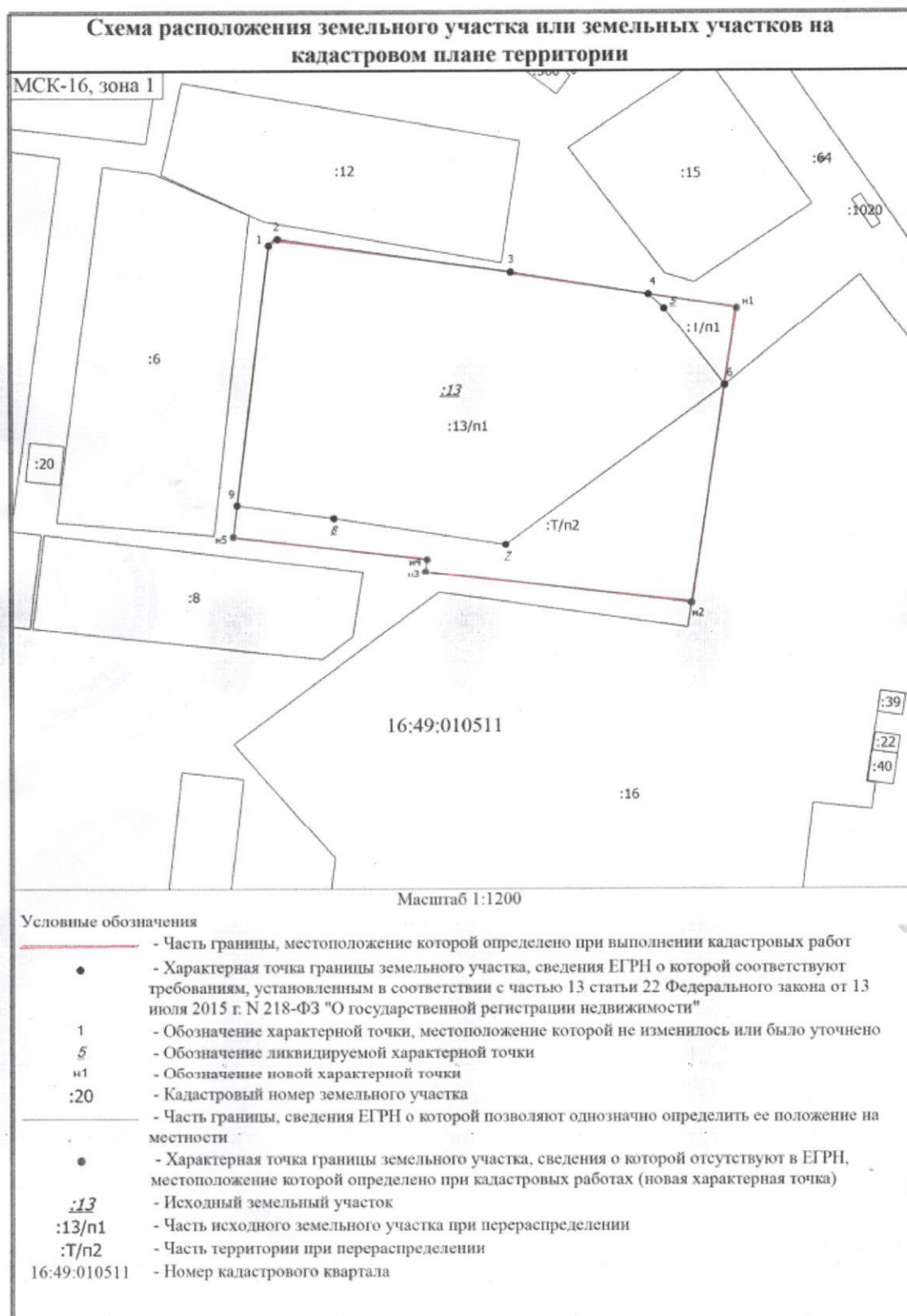
Земельный участок :ЗУ1 образуется из 16:49:010511:13/п1 с площадью 6000 кв.м. и земли общего пользования с площадью :п1 с площадью 1926 кв.м и :п2 с площадью 192 кв.м.

Таблица 3

| Образуемый<br>земельный<br>участок | Адрес<br>(местоположение)                                                                                                                  | Категория<br>земель         | Разрешенное<br>использование                   | Площадь, м <sup>2</sup>                                                                              |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| :ЗУ1                               | Республика<br>Татарстан,<br>Зеленодольский<br>муниципальный<br>район, МО « г.<br>Зеленодольск», г.<br>Зеленодольск, ул.<br>Засорина, д. 12 | Земли населенных<br>пунктов | Многоквартирные<br>жилые дома в 5-10<br>этажей | 8118 кв.м. (:13/п <sup>1</sup><br>+:п1+:п2= 6000<br>кв.м.+ 1926 кв.м.+<br>192 кв.м. = 8118<br>кв.м.) |

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

## Часть II. Графическая часть.



В данном документе  
пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью

5 (Пять)

Инженер  
лист  
12.02.2024

Ф.И.О. *Сергеев П.Н.*

Инженер  
лист  
12.02.2024

## Заключение о результатах общественных обсуждений

05.01.2024 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г. Зеленодольск», г.Зеленодольск, ул.Засорина, д. 12.

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 05.01.2024 № 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.