



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.08.2024

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 2495

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение (кадастровый номер земельного участка 16:20:110901:284)

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 проект межевания территории земельного участка по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение (кадастровый номер земельного участка 16:20:110901:284).
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

Утвержден

№ _____

от « ____ » _____ 20__ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский
муниципальный район, Айшинское сельское поселение

Заказчик: Портянкин А.В.

Исполнитель: ООО «КЦ «Горизонт»

кадастровый инженер Галимзянов Ф.М.

подпись _____



Казань 2024

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	стр
Часть I. Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	2
2	Формирование границ земельного участка для организации сельскохозяйственного производства	4
3	Протокол образуемых участков	6
Часть II. Графическая часть		
5	Чертеж межевания территории	13

Пояснительная записка

Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью образования земельного участка площадью 62 367 кв.м категории - Земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «организация сельскохозяйственного производства».

Для разработки проекта межевания использовалась следующая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2021 г., в редакции действующей с 1 января 2022 г.)

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ

- Федеральным законом №171 от 23.06.2014 г. «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ»

- Федеральным законом №221 от 24.07.2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»

- Федеральным законом №218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»

- Правила землепользования и застройки Айшинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района, утверждены решением Решение Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 20 мая 2022 г. №170

- Свод правил СП 42.13330.2001 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820.

- Свод правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Утвержденным приказом Земстроя от 26 августа 1998 г. N59.

- Кадастровый план территории квартала 16:20:110901 № КУВИ-001/2024-111389216 от 19.04.2024

Целью проекта межевания является обеспечение рационального использования земельных участков, увеличение налоговой базы, улучшение инфраструктуры населенного пункта.

Проект межевания готовится на территорию находящейся в западной части Айшинского сельского поселения, Зеленодольского муниципального района и в

соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ).

Образуемый земельный участок имеет вид разрешенного использования - организация сельскохозяйственного производства.

Формирование границ земельного участка для организации сельскохозяйственного производства

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 Айшинское сельское поселение, Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в границах кадастрового квартала 16:20:110901 на землях сельскохозяйственного назначения в территориальной зоне «СХ — Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения».

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.

Согласно сведениям ЕГРН в границах формируемого участка проходят инженерные коммуникации:

- Линия воздушная ВЛ 110 кВ Казанская ТЭЦ-3 - Волна с отпайкой ПС Васильево;
- ПС 220 кВ Зеленодольская имени 100-летия ТАССР;
- ВКЛ 6 кВ ф.26 ПС Васильево

В границах проекта межевания расположены в следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-295 Йошкар-Ола – Зеленодольск – автомобильная дорога М-7 "Волга", обход городов Зеленодольск и Волжск на участке в границах Зеленодольского района Республики Татарста (реестровый номер 16:20-6.2101);

- Охранная зона ВКЛ 6 кВ ф.26 ПС Васильево (реестровый номер 16:00-6.2670);

- Охранная зона ВЛ-110 ТЭЦ3-Волна ОАО "Сетевая компания" (реестровый номер 16:00-6.3095);

- Охранная зона объекта "LWFL2RUTAT0S04A2 НРП Залесный - РТПЦ Зеленодольск" (реестровый номер 16:00-6.4397);

- Охранная зона КВЛ 220 кВ Казанская ТЭЦ-3 - Зеленодольская 2 цепь (реестровый номер 16:20-6.1515);

- Охранная зона ВОЛС Казань-Зеленодольск KZN007R-KZN0013; 48 ОВ (реестровый номер 16:00-6.4209).

При последующем использовании земельных участков собственнику следует обеспечить:

1) беспрепятственный доступ эксплуатирующих организации для ремонта и обслуживания существующих инженерных коммуникации по согласованию с собственниками земельных участков;

2) беспрепятственный доступ при необходимости и невозможности выбора другой трассы для прокладки новых инженерных коммуникации по согласованию с собственниками земельных участков.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Протокол образуемых участков

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка в 2 этапа:

1) проведение кадастровых работ по образованию земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:186 (16:20:110901:62), площадью 23 159 кв.м – ЗУ1;

2) Образование земельного участка с обозначением ЗУ2, площадью 62 367 кв.м, путем перераспределения ранее образованного земельного с обозначением ЗУ1 (площадью 23 159 кв.м) с земельным участком с кадастровым номером 16:20:110901:284 (площадью 39 207 кв.м) и земель неразграниченной государственной собственности (площадью 1 кв.м).

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 1 и таблице 1.1.

Таблица 1

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение□	Земли сельскохозяйственного назначения	Организация сельскохозяйственного производства	23159

Таблица 1.1

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
:ЗУ2	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение□	Земли сельскохозяйственного назначения	Организация сельскохозяйственного производства	62367 (23159 +39207 +1)

Условный номер земельного участка :ЗУ1

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

Площадь земельного участка 23159 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
1	485314.49	1276169.92
2	485302.85	1276245.35
3	485291.02	1276243.75
4	485280.05	1276230.51
5	485273.96	1276222.88
6	485266.65	1276213.98
7	485251.80	1276206.66
8	485225.09	1276204.83
9	485184.69	1276211.22
10	485170.27	1276230.91
11	485167.95	1276234.11
12	485166.15	1276236.33
13	485161.56	1276240.73
14	485138.73	1276244.24
15	485122.94	1276245.90
16	485111.82	1276251.41
17	485101.63	1276271.95
18	485098.08	1276285.63
19	485088.53	1276311.42
20	485073.46	1276326.36
21	485063.13	1276329.89
22	485074.71	1276580.87
23	485068.59	1276575.16
24	485053.89	1276561.51
25	485039.06	1276547.98
26	485024.27	1276534.36
27	485014.86	1276526.43
28	485009.42	1276521.69
29	485006.64	1276518.37
30	484997.69	1276506.86
31	484988.68	1276497.53
32	484980.64	1276481.41

33	484979.88	1276434.12
34	484979.05	1276391.10
35	484979.06	1276390.60
36	484978.66	1276374.33
37	484978.54	1276368.33
38	484995.23	1276348.18
39	485010.37	1276341.26
40	485040.93	1276327.16
41	485061.71	1276326.11
42	485071.53	1276322.82
43	485085.07	1276309.35
44	485094.11	1276284.54
45	485097.66	1276270.36
46	485108.88	1276248.35
47	485122.02	1276241.88
48	485138.32	1276240.23
49	485159.63	1276237.19
50	485163.21	1276233.76
51	485166.82	1276228.34
52	485182.27	1276207.67
53	485224.67	1276200.83
54	485252.89	1276202.68
55	485269.22	1276211.03
56	485277.02	1276220.45
57	485282.61	1276227.57
58	485285.46	1276223.13
59	485290.18	1276212.98
60	485289.10	1276204.70
61	485283.06	1276195.08
62	485272.17	1276189.84
63	485258.53	1276184.55
64	485246.42	1276177.79
65	485235.75	1276173.81
66	485223.88	1276167.80
67	485233.96	1276140.76
68	485246.71	1276141.03
69	485257.97	1276140.53
70	485264.41	1276143.41
71	485274.98	1276151.89
72	485285.12	1276157.11
73	485292.11	1276157.76
74	485295.95	1276153.59
75	485299.86	1276145.93
76	485306.32	1276136.56
77	485312.13	1276133.44
78	485316.54	1276138.03

79	485317.13	1276145.04
80	485315.68	1276154.51
81	485312.81	1276160.21
82	485313.36	1276169.22
1	485314.49	1276169.92

Условный номер земельного участка :ЗУ2

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

Площадь земельного участка 62367 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
1	485317.13	1276145.04
2	485315.68	1276154.51
3	485312.81	1276160.21
4	485313.36	1276169.22
5	485314.49	1276169.92
6	485302.85	1276245.35
7	485291.02	1276243.75
8	485280.05	1276230.51
9	485273.96	1276222.88
10	485266.65	1276213.98
11	485251.80	1276206.66
12	485228.88	1276205.10
13	485204.49	1276334.52
14	485203.88	1276331.15
15	485199.56	1276322.31
16	485195.26	1276313.21
17	485187.20	1276304.29
18	485179.21	1276292.12
19	485164.80	1276287.81
20	485152.05	1276287.53
21	485136.74	1276290.46
22	485125.91	1276293.97
23	485120.84	1276297.12
24	485117.97	1276302.81
25	485121.00	1276312.87
26	485127.13	1276318.75
27	485132.88	1276318.88
28	485142.41	1276317.33
29	485152.19	1276316.29
30	485160.91	1276317.73
31	485172.37	1276319.72
32	485179.27	1276324.37

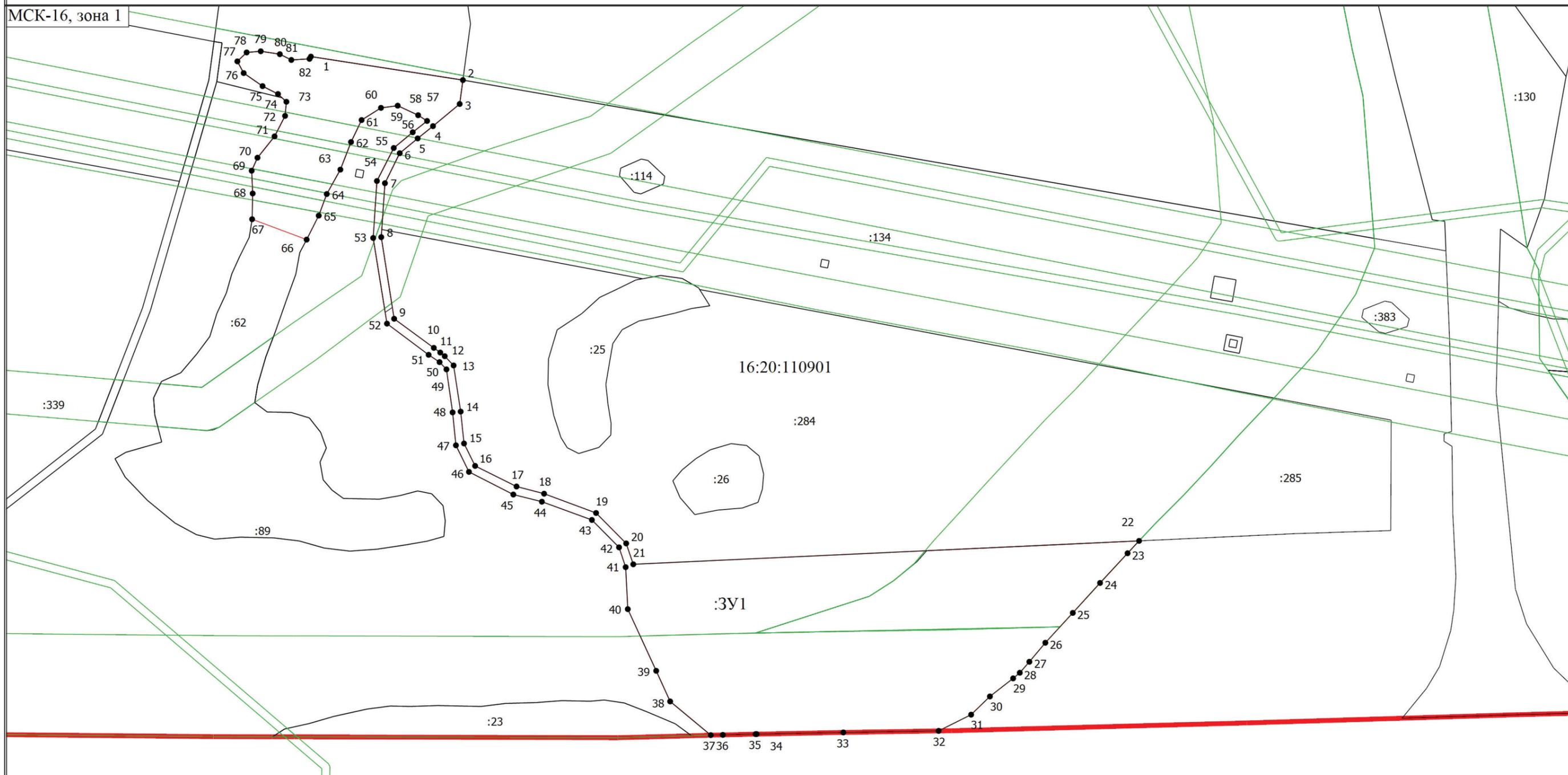
33	485183.59	1276332.72
34	485185.17	1276340.50
35	485187.46	1276350.55
36	485189.78	1276358.85
37	485191.09	1276367.88
38	485199.16	1276362.82
39	485145.45	1276647.84
40	485140.72	1276643.37
41	485126.86	1276630.20
42	485111.97	1276616.73
43	485097.43	1276603.05
44	485083.27	1276588.90
45	485074.71	1276580.87
46	485068.59	1276575.16
47	485053.89	1276561.51
48	485039.06	1276547.98
49	485024.27	1276534.36
50	485014.86	1276526.43
51	485009.42	1276521.69
52	485006.64	1276518.37
53	484997.69	1276506.86
54	484988.68	1276497.53
55	484980.64	1276481.41
56	484979.88	1276434.12
57	484979.05	1276391.10
58	484979.06	1276390.60
59	484978.66	1276374.33
60	484978.54	1276368.33
61	484995.23	1276348.18
62	485010.37	1276341.26
63	485040.93	1276327.16
64	485061.71	1276326.11
65	485071.53	1276322.82
66	485085.07	1276309.35
67	485094.11	1276284.54
68	485097.66	1276270.36
69	485108.88	1276248.35
70	485122.02	1276241.88
71	485138.32	1276240.23
72	485159.63	1276237.19
73	485163.21	1276233.76
74	485166.82	1276228.34
75	485182.27	1276207.67
76	485224.67	1276200.83
77	485252.89	1276202.68
78	485269.22	1276211.03

79	485277.02	1276220.45
80	485282.61	1276227.57
81	485285.46	1276223.13
82	485290.18	1276212.98
83	485289.10	1276204.70
84	485283.06	1276195.08
85	485272.17	1276189.84
86	485258.53	1276184.55
87	485246.42	1276177.79
88	485235.75	1276173.81
89	485223.88	1276167.80
90	485233.96	1276140.76
91	485246.71	1276141.03
92	485257.97	1276140.53
93	485264.41	1276143.41
94	485274.98	1276151.89
95	485285.12	1276157.11
96	485292.11	1276157.76
97	485295.95	1276153.59
98	485299.86	1276145.93
99	485306.32	1276136.56
100	485312.13	1276133.44
101	485316.54	1276138.03
1	485317.13	1276145.04
102	485121.93	1276386.16
103	485116.80	1276392.30
104	485107.75	1276394.60
105	485100.26	1276393.94
106	485093.81	1276391.80
107	485090.97	1276383.99
108	485089.98	1276371.97
109	485087.73	1276360.42
110	485096.14	1276353.10
111	485104.46	1276349.52
112	485109.87	1276354.14
113	485115.47	1276361.01
114	485119.82	1276368.11
115	485122.85	1276378.42
102	485121.93	1276386.16

Часть II. Графическая часть

Чертеж межевания территории 1-й этап

МСК-16, зона I



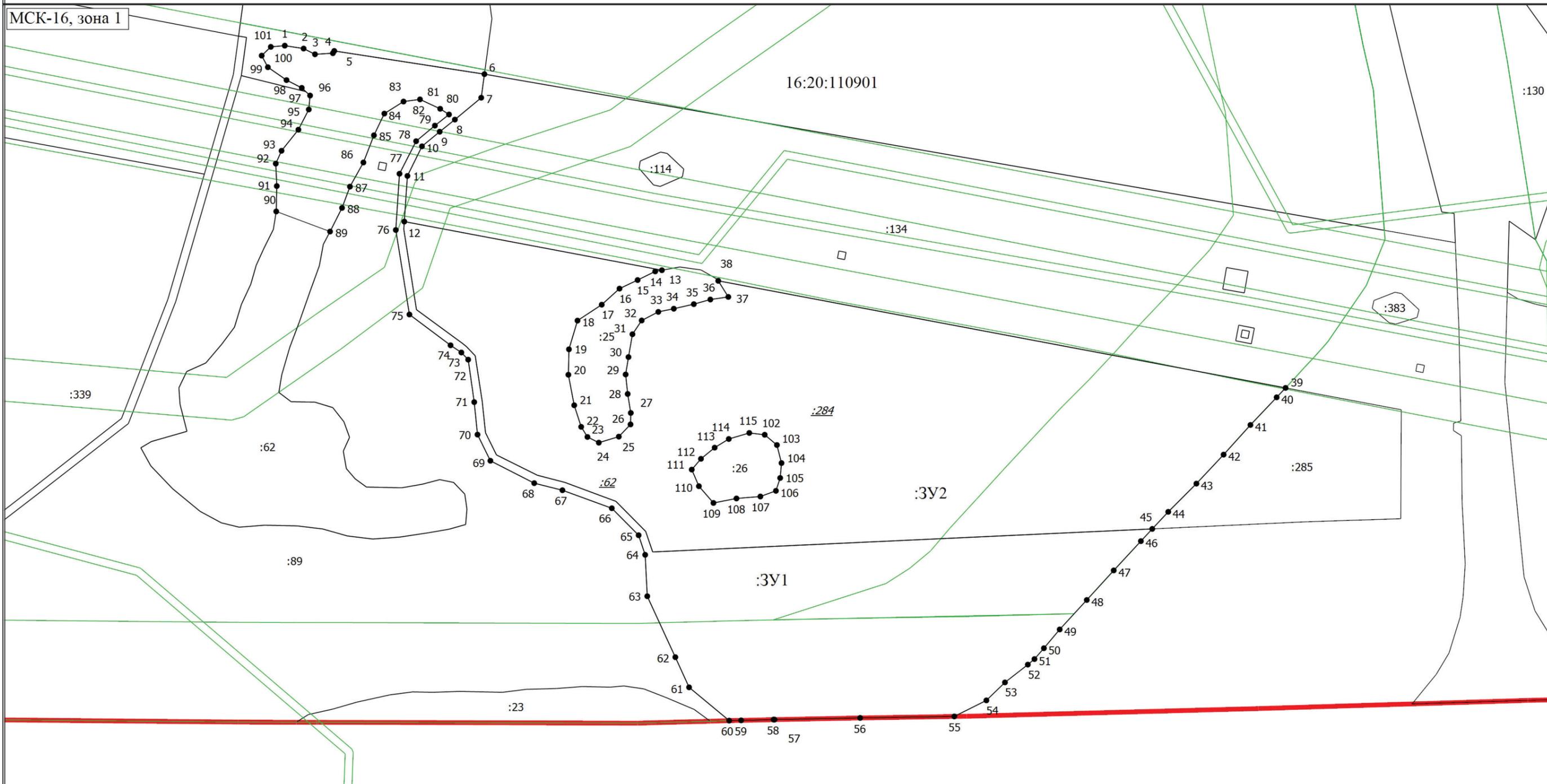
Масштаб 1:2000

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
- :134 - Кадастровый номер земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями
- :3У1 - образуемый земельный участок

Чертеж межевания территории 2-й этап

МСК-16, зона 1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- - 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"
- 12 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- :134 - Cadastral number of the land plot
- - Boundary of the cadastral quarter
- - Boundary of the zone with special conditions
- :284 - Original land plot
- - Boundary of the land plot

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью листов

15

Кадастровый инженер



Галимзянов Ф. М.



Заключение о результатах общественных обсуждений

09.08.2024 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории земельного участка по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение (кадастровый номер земельного участка 16:20:110901:284).

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 06.08.2024 № 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 состоявшимся.

Организатор общественных обсуждений:

МБУ «Управление архитектуры
и градостроительной политики ЗМР»,
Руководитель



Сергеев П.Н.