



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2023

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 2598

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г.Зеленодольск», г. Зеленодольск, территория ГСК ГМ Квартал 36А, земельный участок 222А кадастровым номером 16:49:010803:217

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, МО «г.Зеленодольск», г. Зеленодольск, территория ГСК ГМ Квартал 36А, земельный участок 222А кадастровым номером 16:49:010803:217.

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0508315C42FCD1404185512B1113C1D4

Владелец: СТАРОСТИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 25.08.2023 по 25.08.2024

А.В. Старостин

Заключение о результатах общественных обсуждений

25.08.2023 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «г.Зеленодольск», г. Зеленодольск, территория ГСК ГМ Квартал 36А, земельный участок 222А кадастровым номером 16:49:010803:217.

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 25.08.2023 № 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.

Утверждено

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенного по адресу:

**Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г.
Зеленодольск», г. Зеленодольск, территория ГСК ГМ квартал 36А, земельный
участок 222А.**

Заказчик: Новичков А.Н.

Исполнитель: ЗП АО « БТИ РТ»

Кадастровый инженер Максимова А.О.



г. Зеленодольск, 2022 год

Пояснительная записка (текстовая часть)

1.Общая часть

№

лис

3

5

7

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г. Зеленодольск», г. Зеленодольск, территория ГСК ГМ квартал 36А, земельный участок 222А, разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:49:010803:217 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:

№

лис

8

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 Зеленодольска;
7. Кадастровый план территории квартала 16:49:010803 № 16/ИСХ/20-150098 от 18.02.2020 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 оставлению 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 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 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 под гараж.

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 г. Зеленодольска, Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в границах кадастрового квартала 16:49:010803 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Г — Зона объектов гаражного назначения». На образуемом участке располагается здание с кадастровым номером 16:49:010803:1123. Приложена Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010803:217 от 18.07.2022 г. № 16:49:010803:217-16/107/2022-1.

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.

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая наименование

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от

№

Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка

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

Площадь земельного участка 37 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
	2	3
1	482806.12	1265406.99
1	482808.55	1265413.14
2	482804.69	1265414.66
3	482803.27	1265415.22
4	482800.87	1265409.06
5	482802.31	1265408.49
6	482806.12	1265406.99
1		

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 16:49:010803:217 площадью 27 кв.м., и части территории земель государственной собственности, расположенных в кадастровом квартале 16:49:010803 площадью 10 кв.м. ,

- :217 площадью 27 кв.м;

- п2 площадью 10 кв.м.

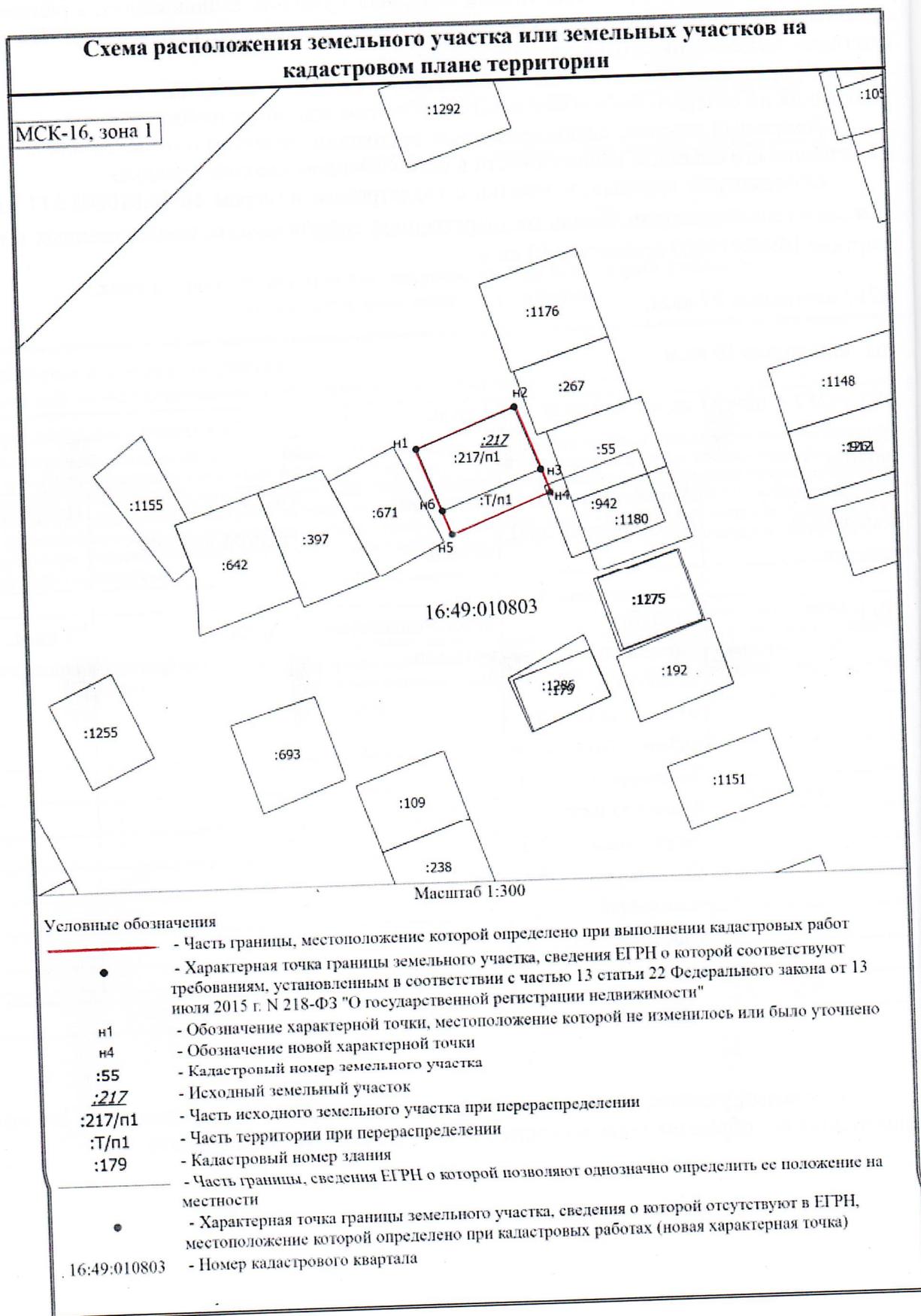
:ЗУ1 =:217 + п2= 27 кв.м. +10 кв.м. = 37 кв.м.

Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м ²
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО « г. Зеленодольск», г. Зеленодольск, территория ГСК ГМ квартал 36А, земельный участок 222А.	Земли населенных пунктов	Гараж	37 кв.м.

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

Графическая часть.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

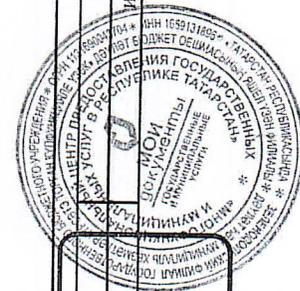
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г.		
Кадастровый номер:	16:49:010803:217	
Номер кадастрового квартала:	16:49:010803	
Дата присвоения кадастрового номера:	13.01.2007	

Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Зеленодольский, городское поселение город Зеленодольск, город Зеленодольск, территория ГСК ГМ квартал 36/А, земельный участок 222А
Площадь:	27 +/- 2
Кадастровая стоимость, руб.:	36018.27
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:49:010803:1123
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Гараж
Сведения о кадастровом инженере:	39718, Максимова Анастасия Олеговна, 113-493-302 29, 18.08.2022, 1893, СРО КИ "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья", уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 16:49:010803:217, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ГМ квартал 36/А, з/у 222А., работ, 2022-07-21 данные отсутствуют
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

ДОКУМЕНТ ПОЛУЧЕН ИЗ ФГИС ЕГРН
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ ГБУ «ИФЦРТ»



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 64575127410433833109200328139830306360
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Г. ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, Д. 14
инициалы, фамилия

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК

Марага Р.В.Ф.
ВРЕМЯ «28» 10 2022

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г.			
Кадастровый номер:	16:49:010803:217		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Новичков Александр Николаевич		

ДОКУМЕНТ ПОЛУЧЕН ИЗ ФГИС ЕГРН
ЗЕЛЕНДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ ГБУ «МФЦРТ»



Инициалы: *Новичков*, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, д. 14

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОТРУДНИК

Сертификат: 64575127414433833102010328130850316340
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

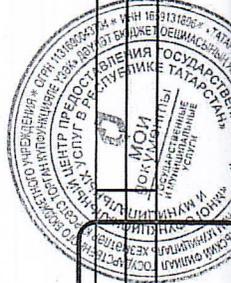
Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
27.10.2022г.			
Кадастровый номер: 16:49:010803:217			
II	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОЛУЧЕН ИЗ ФГИС ЕГРН
ИНСТИТУТ ФИЛИАЛ ГБУ «МФЦРТ»

Г. ТАТАРСТАН, УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ, Д. 14

Инициалы, фамилия
Машаев Р.М.



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 64575122404433833109240524139839368300	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ