



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.04.2023

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 1240

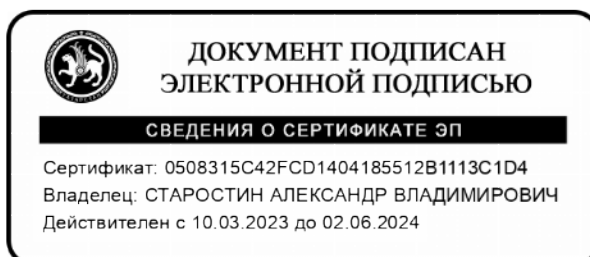
Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, с.Айша, ул.Школьная, в районе д.10

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 по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, с.Айша, ул.Школьная, в районе д.10 (кадастровый номер земельного участка 16:20:000000:1460).
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.

И.о. руководителя



А.В. Старостин

Утверждено

от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенного по адресу:

**Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское
сельское поселение, с. Айша, ул. Школьная, в районе д. 10.**

Заказчик: Рахматуллина Альбина Агзамовна

Исполнитель: ЗП АО « БТИ РТ »

Кадастровый инженер Максимова А.О.



г. Зеленодольск, 2023 год

Содержание

Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть).

№	Наименование раздела
п/п	
1	Общая часть
2	Формирование земельного участка для строительства автосервиса с автомойкой
3	Основные показатели по проекту межевания

Часть II. Графическая часть.

№	Наименование раздела
п/п	
1	Чертеж межевания территории



Часть I. Пояснительная записка (текстовая часть).

1. Общая часть.

№ 3
иста 6
8
Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, с. Айша, ул. Школьная, в районе д. 10, 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 16:20:000000:1460 для строительства автосервиса с автомойкой 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 Айшинского сельское поселение, утвержденные Решением Совета Айшинского сельского поселения;
7. Кадастровый план территории квартала 16:20:110104 № КУВИ-002/2020-40273791 от 18.11.2021 г.
8. Кадастровый план территории квартала 16:20:110105 № 16/ИСХ/20-539080 от 26.06.2020 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".

№ 9
иста
9
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 и 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 Айшинского сельского поселения
3. Генеральный план Айшинского сельского поселения
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 строительства автосервиса с автомойкой.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии по Республике Татарстан, о границах смежных земельных участков.

Проектируемый объект расположен на территории Айшинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в границах кадастровых кварталов 16:20:110104 и 16:20:110105 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «ОД1 — Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». На земельном участке кадастровым номером 16:20:000000:1460 располагается здание с кадастровым номером 16:20:000000:2813. Приложена Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:1460 от 15.02.2023 г. № 16-16/022-16/067/001/2015-6320/4.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечен 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 383 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	484967.36	1274996.20
1	484966.29	1275001.83
2	484964.75	1275009.90
3	484963.57	1275016.28
4	484956.35	1275013.03
5	484943.15	1275006.40
6	484942.66	1275007.16
7	484940.20	1275005.59
8	484936.97	1275004.13
9	484938.27	1274996.94
2	484938.41	1274996.01
13	484959.89	1274997.58
12	484960.17	1275000.76
11	484961.76	1275001.04
3	484962.08	1274995.25
1	484967.36	1274996.20

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 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.

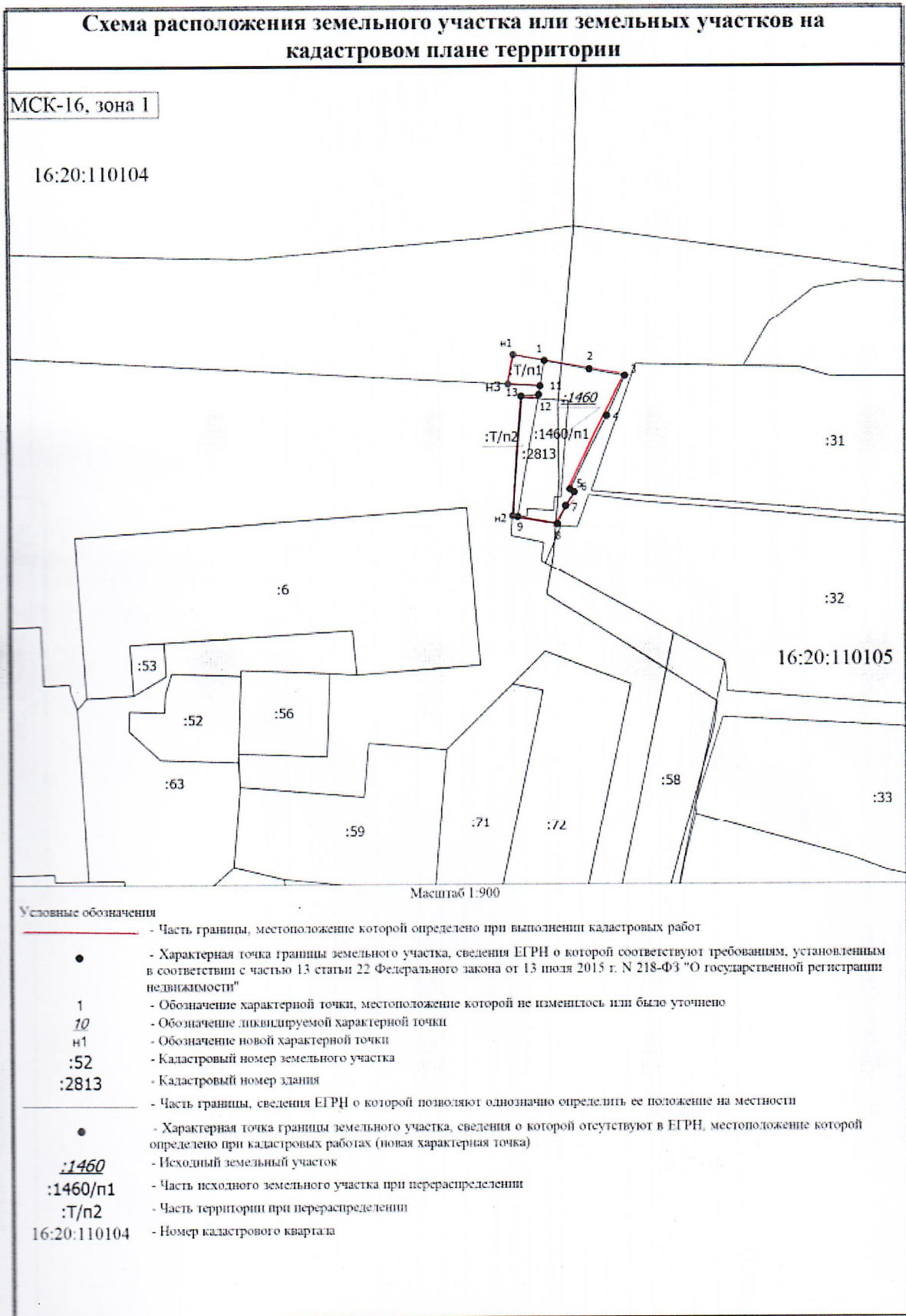
Земельный участок :ЗУ1 образуется из 16:20:000000:1460/п1 с площадью 310 кв.м. и зем. общего пользования с площадью :п1 с площадью 44 кв.м. и :п2 с площадью 29 кв.м.

Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м ²
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, с. Айша, Школьная, в районе д. 10.	Земли населенных пунктов	Для строительства автосервиса с автомойкой	383 кв.м. с :1460/п1 +:п1+:п2= 310 кв.м.+ 44 кв.м.+ 29 кв.м.= 383 кв.м.)

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

Часть II. Графическая часть.



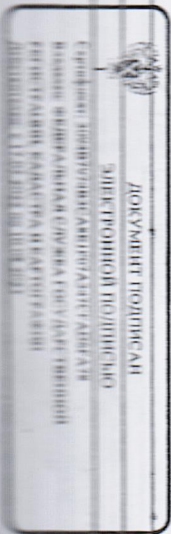
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
15.02.2023г.			
Кадастровый номер:	16:20:000000:1460		
Номер кадастрового квартала:	16:20:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, с/пос. Аиша, ул. Школьная, в районе д. 10.		
Площадь:	310 +/- 6		
Кадастровая стоимость, руб.:	224368,7		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:20:000000:2813		
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:	Для строительства автосервиса с автостоянкой		

полное наименование должности



инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 3

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 8

15.02.2023г.

Кадастровый номер: 16:20:000000:1460

Сведения о кадастровом инженере: 009, 08/15-17, 2015-10-12

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
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной 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

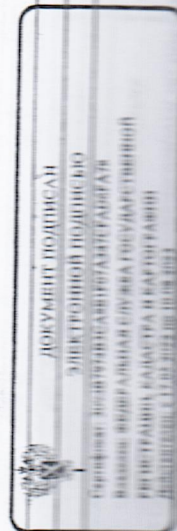
Полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 30947974D3A5E1E707A217C5A5B4A3K
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
15.02.2023г.			
Кадастровый номер: 16:20:000000:1460			
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"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Рахматуллина Альбина Агзамовна		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов раздела 1: 3



Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 8

Лист № 2 раздела 1

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
15.02.2023г.		Кадастровый номер:		16:20:000000:1460			
Вид объекта недвижимости							
Семельный участок							

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рахматуллина Альбина Азамовна, 04.02.1977, г.Аккуртан Аккуртанского района Ташкентской области, Российская Федерация, СНИЛС 047-157-473 68 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 92 03 №656264, выдан 02.07.2002, УВД гор. Зеленодольска и Зеленодольского района Республики Татарстан Республика Татарстан (Татарстан), Зеленодольский р-н, г.Зеленодольск, ул.Хасанова, д.39Б
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16-16/022-16/067/001/2015-6320/4 07.07.2015 14:16:34
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	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о фактичии 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 ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 304487974V3KAE1E07A37CFAD6F8A8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
15.02.2023г.		Кадастровый номер: 16:20:000000:1460	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО ТАТАРСТАН ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И НЕДВИЖИМОСТИ АДРЕС: КАЗАНЬ, УЛИЦА БУЛАТОВА, Д. 10А		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости...

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

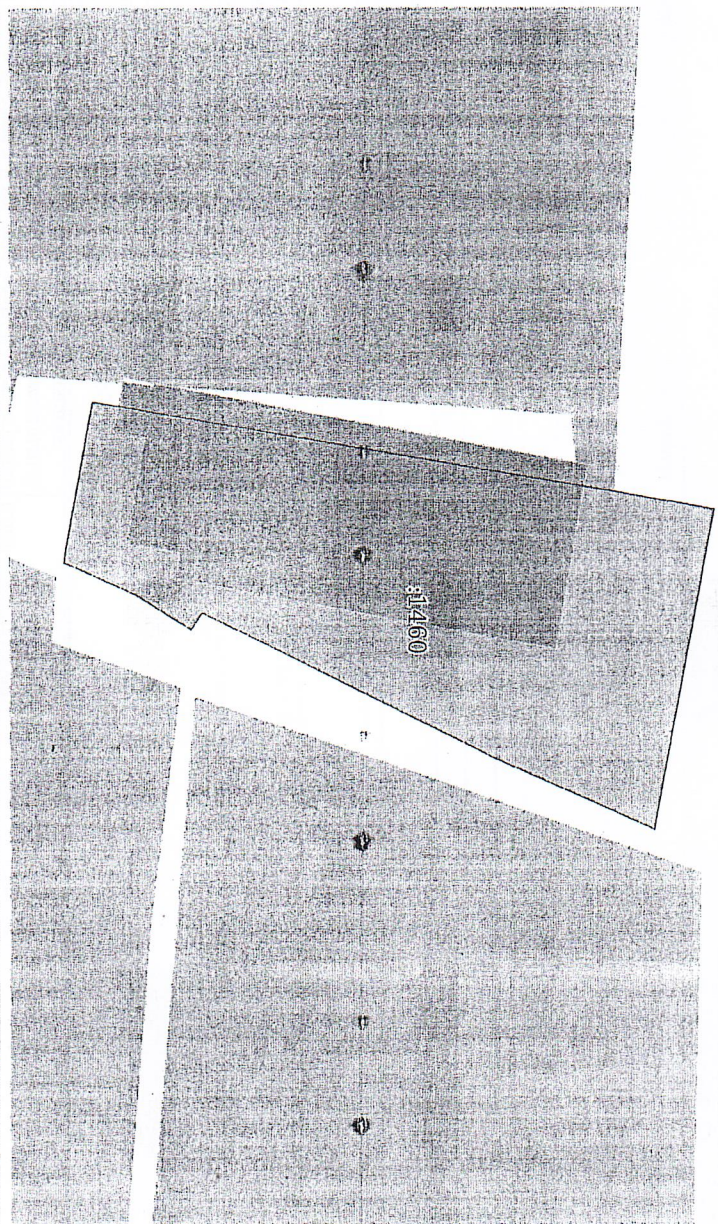
Всего листов выписки: 8

Всего разделов: 5

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: 8
15.02.2023г.			
Кадастровый номер:	16:20:000000:1460		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

Полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 3094879483СА8В16704347САДВ8А78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

В данном документе
продумерено, утверждено и
свершено печатью

Ф.И.О. *Александрович*
Александрович
д.т.ч.р.
д.т.ч.р.



Заключение о результатах общественных обсуждений

24.04. 2023 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, с.Айша, ул. Школьная, в районе д.10 (кадастровый номер земельного участка 16:20:000000:1460).

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 20.04.2023 № 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 состоявшимся.

Организатор общественных обсуждений:

МБУ «Управление архитектуры
и градостроительной политики ЗМР»,
Руководитель



Сергеев П.Н.