



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2024

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 856

Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение п. Новониколаевский, ул. Центральная (кадастровый номер земельного участка 16:20:080301:118)

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 Осиновского 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, Осиновское сельское поселение п.Новониколаевский, ул.Центральная (кадастровый номер земельного участка 16:20:080301:118).
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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский
муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
п. Новониколаевский, ул. Центральная

Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"

Исполнитель: ИП Холодович Николай Викторович

Казань 2024г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский
муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
п. Новониколаевский, ул. Центральная

Исходные данные

Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"

Исполнитель:

ИП Холодович Николай Викторович _____ Холодович Н.В.

Кадастровый инженер _____ Холодович Н.В.

Казань 2024г.

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п

Наименование документов

стр.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1.	Карта партнера ИП Холодович Николай Викторович	3
2.	Генеральный план поселка Новониколаевский в границах Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан	4
3.	Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района	5
4.	Градостроительный регламент территориальной зоны	6-15
5.	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (на земельный участок 16:20:080301:118 и на здание 16:20:080301:585)	16-29
6.	CD-диск	

Индивидуальный предприниматель Холодович Николай Викторович

Телефон: +7 (927) 442-21-77, +7 (843) 558-56-58

Адрес электронной почты: zemkzn@mail.ru kolyapro@gmail.com

Фактический адрес: 420139, г. Казань, ул. Дубравная, д. 2д, пом. 1019.

Юридический адрес: 422777, Татарстан Респ, м.р-н Пестречинский, с.п. Кулаевское, д Большие Дюртили, ул Кооперативная, д. 1

ИНН 1660 1432 7255

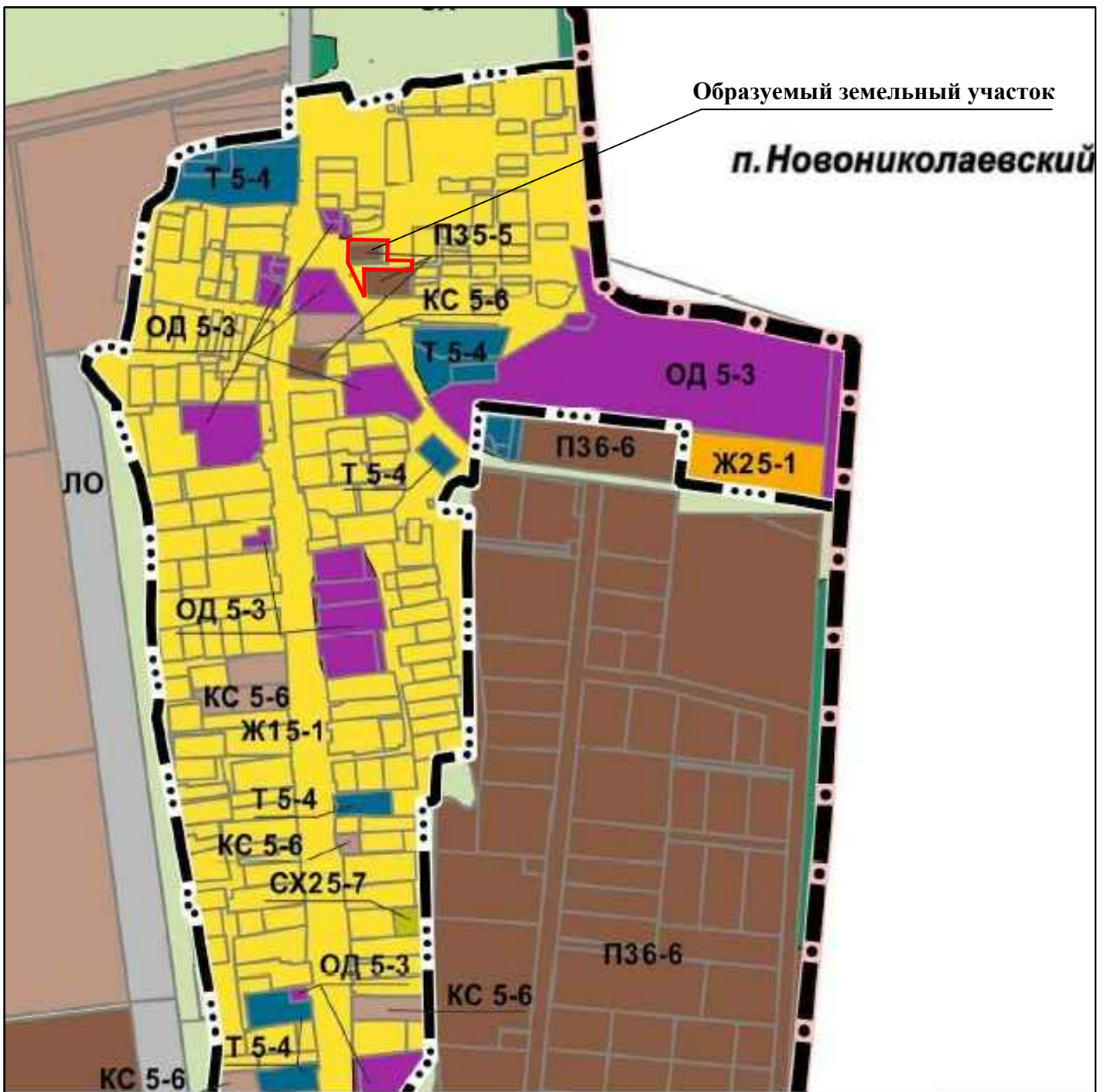
ОГРНИП 32116 90000 76005

Р/С 4080 2810 8015 0017 1579

В ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

К/С 30101810845250000999

БИК 044525999



Образуемый земельный участок

п. Новониколаевский

Условные обозначения:

- Границы образуемого земельного участка
- Территориальная зона ПЗ
- Территориальная зона Ж1

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В			29.01		ПМ	5	
Исполнитель		Холодович Н.В			2024				
						Фрагмент карты зон градостроительных регламентов	ИП Холодович Н.В.		

Градостроительный регламент территориальной зоны

26.11. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V класс опасности (ПЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ПЗ.

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	6	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01	Градостроительный регламент территориальной зоны	ИП Холодович Н.В.		
					2024				

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.0	Производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.4	Пищевая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.5	Нефтехимическая	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата				
Директор		Холодович Н.В.			29.01	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	7	
					2024				
						Градостроительный регламент территориальной зоны	ИП Холодович Н.В.		

	промышленность				
6.6	Строительная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склады	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания. В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата				
Директор		Холодович Н.В.			29.01	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	8	
					2024				
						Градостроительный регламент территориальной зоны	ИП Холодович Н.В.		

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе II, Статья 5, пункт 5.1 данного Тома](#).

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

						Проект межевания (ПМ)		
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"		
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01	ПМ	9	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01			
					2024			
						Градостроительный регламент территориальной зоны		
						ИП Холодович Н.В.		

26.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны индивидуальной жилой застройки установлены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м, с кодом 2.3 не менее 6 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;
- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

						Проект межевания (ПМ)		
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"		
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01	ПМ	10	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01			
					2024			
						Градостроительный регламент территориальной зоны		ИП Холодович Н.В.

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- для кода 2.3 от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 3 метров.
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
- 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 – 2,5 м, для кода 2.3– 2,5 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	11	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01	Градостроительный регламент территориальной зоны	ИП Холодович Н.В.		
					2024				

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
Основные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 3500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75 %	н.у.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	60 %	3/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 3500 макс. – н.у.	8 этажей	50 %	10/н.у.
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	мин. – 3500 макс. – н.у.	н.у.	50 %	н.у.
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата				
Директор		Холодович Н.В.			29.01	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	12	
					2024				
						Градостроительный регламент территориальной зоны	ИП Холодович Н.В.		

5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	н.у.	н.у.
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	13	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01				
					2024	Градостроительный регламент территориальной зоны	ИП Холодович Н.В.		

3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	14	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01				
					2024	Градостроительный регламент территориальной зоны			ИП Холодович Н.В.

13.1	Ведение огородничества	мин. – 300 макс. – н.у.	0/0	0 %	н.у.
13.2	Ведение садоводства	мин. – 600 макс. – н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 26, пункт 26.1](#) данного Тома.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;
- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;
- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм	кол.уч	лист	№док	подпись	дата				
Директор		Холодович Н.В.			29.01	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	15	
					2024				
						Градостроительный регламент территориальной зоны	ИП Холодович Н.В.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2023, поступившего на рассмотрение 20.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 7
20.11.2023 № КУВИ-001/2023-262199871			
Кадастровый номер:		16:20:080301:118	

Номер кадастрового квартала:	16:20:080301
Дата присвоения кадастрового номера:	15.07.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п Новониколаевский, ул. Центральная, д. 2.
Площадь:	710 +/-18.65 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	414909.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:20:080301:585
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 7
20.11.2023 № КУВИ-001/2023-262199871			
Кадастровый номер:		16:20:080301:118	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для организации производственной деятельности (ремонт оборудования для производства пружинных блоков и складских помещений)
Сведения о кадастровом инженерере:	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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	Земельный участок полностью (частично) расположен в границах 16:00-6.4177, 16:00-6.4178, 16:00-6.4179
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, лесничества:	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 7
20.11.2023 № КУВИ-001/2023-262199871			
Кадастровый номер:		16:20:080301:118	

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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2022; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)" от 2021-06-24 № 2293 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2022; Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)" от 2021-06-24 № 2293 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2022;

	Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)" от 2021-06-24 № 2293 выдан: Министерство промышленности и торговли Российской Федерации. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Холодович Николай Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___
Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 7
20.11.2023 № КУВИ-001/2023-262199871	
Кадастровый номер:	16:20:080301:118
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Закрытое акционерное общество "Спринг", ИНН: 1658033832, ОГРН: 1021603278531
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность: 16-16-28/010/2010-530, 07.06.2010
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. 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
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 7
20.11.2023 № КУВИ-001/2023-262199871			
Кадастровый номер:		16:20:080301:118	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: _____	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 7
20.11.2023 № КУВИ-001/2023-262199871			
Кадастровый номер:		16:20:080301:118	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	269°12.1`	34.46	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
2	2	3	359°21.7`	20.61	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
3	3	4	89°14.1`	34.45	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
4	4	1	179°19.9`	20.59	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 7
20.11.2023 № КУВИ-001/2023-262199871			
Кадастровый номер:		16:20:080301:118	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-16				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
793	488042.59	1295775.02	данные отсутствуют	0.3
794	488063.18	1295774.78	данные отсутствуют	0.3
795	488062.72	1295740.33	данные отсутствуют	0.3
792	488042.11	1295740.56	данные отсутствуют	0.3
793	488042.59	1295775.02	данные отсутствуют	0.3

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Татарстан

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2024, поступившего на рассмотрение 25.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25612149			
Кадастровый номер:	16:20:080301:585		
Номер кадастрового квартала:	16:20:080301		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.06.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 33-5-1902; Инвентарный номер 33-5-1902, 16-16-28/010/2010-390; Условный номер 16-16-28/010/2010-390		
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, муниципальный район Зеленодольский, сельское поселение Осиновское, поселок Новониколаевский, улица Центральная, дом 2		
Площадь:	696.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Производственное и складское помещение.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5065463.78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:20:080301:118		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25612149			
Кадастровый номер:		16:20:080301:585	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Холодович Николай Викторович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 6	
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25612149			
Кадастровый номер:		16:20:080301:585	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "Спринг", ИНН: 1658033832
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16-16-28/010/2010-391 07.06.2010 00:00:00
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	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

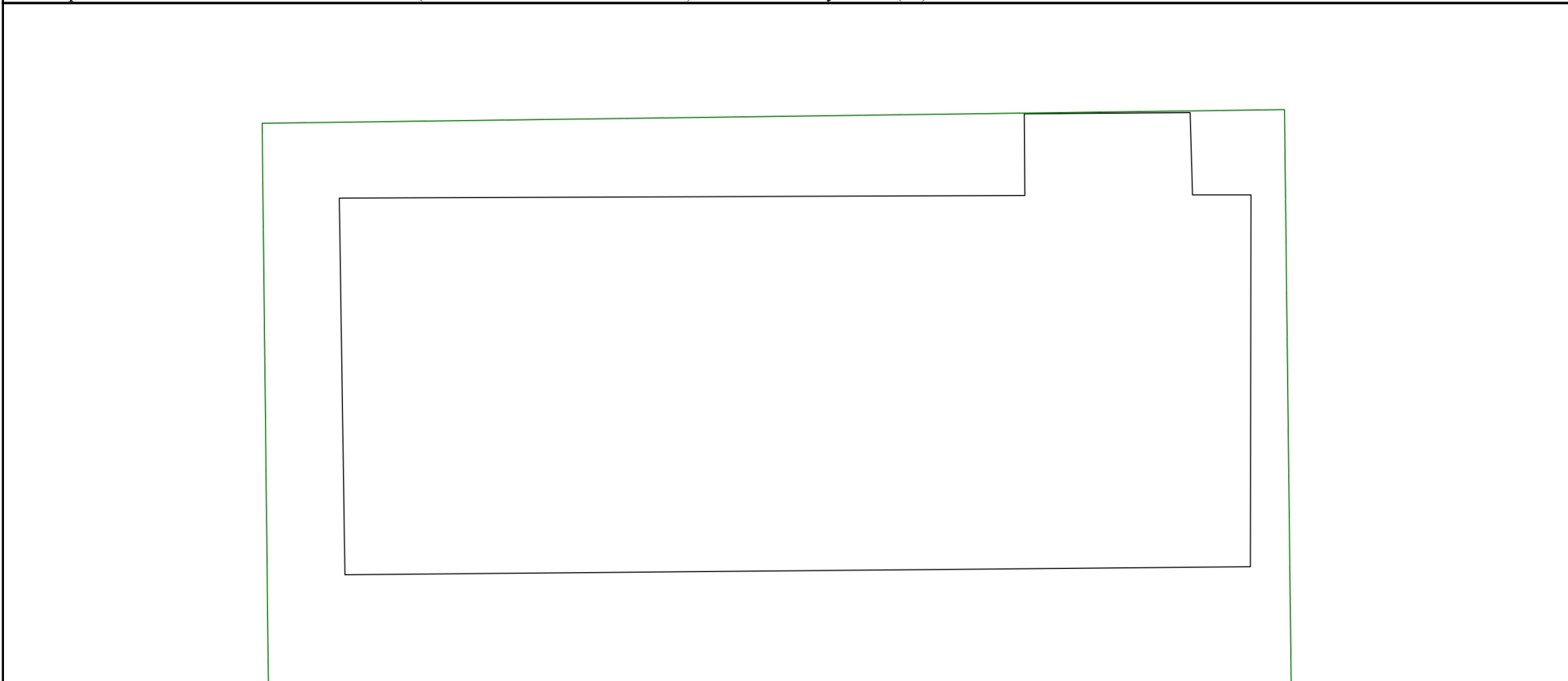
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25612149

Кадастровый номер: 16:20:080301:585

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25612149			
Кадастровый номер:		16:20:080301:585	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-16						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	488063.08	1295771.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	488060.31	1295771.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	488060.31	1295773.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	488047.79	1295773.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	488047.52	1295743.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	488060.2	1295742.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	488060.29	1295766.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	488063.04	1295766.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	488063.08	1295771.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

25.01.2024г. № КУВИ-001/2024-25612149

Кадастровый номер: 16:20:080301:585

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат МСК-16

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский
муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
п. Новониколаевский, ул. Центральная

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории и
Основная часть проекта межевания территории, подлежащая
утверждению*

Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"

Исполнитель: ИП Холодович Николай Викторович

Казань 2024г.

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п

Наименование документов

стр.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
1.	Пояснительная записка	2
1.1	Основание и исходные данные для разработки проекта межевания	2
1.2	Размещение территории	3
1.3	Современное использование территории	4
1.4	Состав и содержание	4
1.5	Установление публичных сервитутов, обременений	5
1.6	Цель проекта межевания территории	6
2.	Опорный план М 1:500	8
3.	Генеральный план М 1:500	9
Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению		
5.	Положение о проекте межевания территории	10-11
6.	Чертеж межевания территории	12
7.	Перечень координат	13

Пояснительная записка

1.1 Основание и исходные данные для разработки проекта межевания

Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная, выполнен ИП Холодович Николай Викторович, согласно заявке заказчика Закрытого акционерного общества "Спринг".

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:20:080301:118, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, в кадастровом квартале 16:20:080301.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с следующими нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ред. от 30.12.2021г. с имз. и доп., вступившими в силу с 01.01.2022г.);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г.;
- Федеральный закон №221-ФЗ от 24.07.2007г. "О кадастровой деятельности";
- Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости»;
- Решение Совета Зеленодольского муниципального района от «20» июля 2023 г. №301 «Об утверждении генерального плана Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»;
- Решение Совета Зеленодольского муниципального района от 7 сентября 2023 года №312 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан";
- Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 46-ФЗ от 08.03.2022г.;
- Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Местными нормативами — градостроительного проектирования (решение КГД №8-12 от 14.12.2016г. и №20-40 от 16.06.2020г.).

Проект разработан на основании исходных данных и технических условий, необходимых для подготовки проекта:

- 1) Генеральный план Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

2) Правила землепользования и застройки муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

3) Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в границах проекта межевания территории.

1.2 Размещение территории

Территория проекта межевания находится в п. Новониколаевский по ул. Центральная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан образуемый участок расположен в территориальных зонах ПЗ - Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности и Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки.

Образование земельного участка необходимо провести в два этапа:

I этап: изменение границ территориальных зон ПЗ и Ж1 по границам образуемого участка;

II этап: утверждение и предоставление образуемого участка для постановки на кадастровый учет.

На рис.1 представлен Ситуационный план территории.

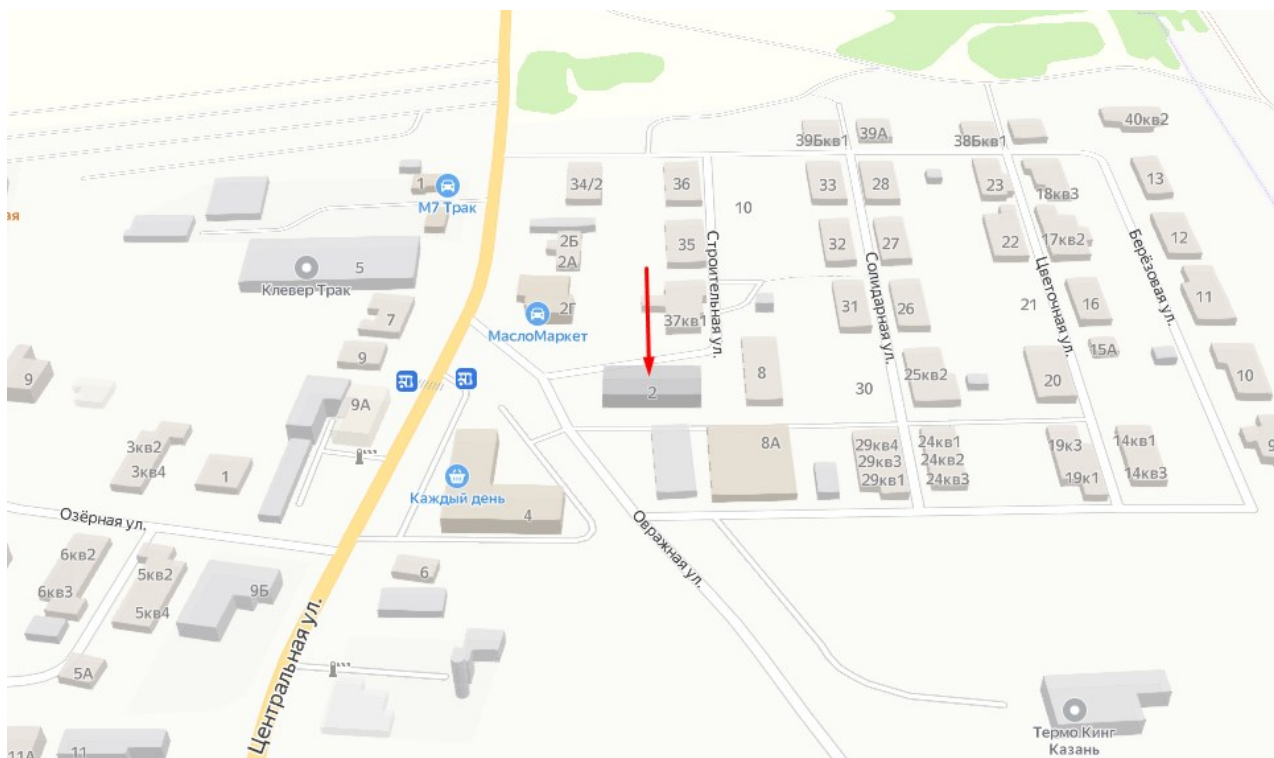


Рис.1 Ситуационный план

1.3 Современное использование территории

Границы образуемого земельного участка указаны заказчиком работ. Размеры образуемого земельного участка определены при условии, что площадь образуемого земельного участка не превышает установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Площадь образуемого участка составляет 1633 кв.м.

Предельные размеры для земельных участков, расположенных в территориальной зоне ПЗ, с видом разрешенного использования «Для организации производственной деятельности (ремонт оборудования для производства пружинных блоков и складских помещений)», в Правилах землепользования и застройки Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан не установлены.

1.4 Состав и содержание

Проект межевания территории подготовлен с учетом анализа текущей кадастровой ситуации, ранее сформированных земельных участков.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 16:20:080301:118 имеет уточненные границы и площадь, вид разрешенного использования - «Для организации производственной деятельности (ремонт оборудования для производства пружинных блоков и складских помещений)», принадлежит на праве собственности Закрытому акционерному обществу "Спринг", запись о регистрации № 16-16-28/010/2010-530 от 07.06.2010г. Адрес земельного участка с кадастровым номером 16:20:080301:118 - Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п Новониколаевский, ул. Центральная, д. 2.

Территория проектирования общей площадью 1633 кв.м. включает в себя:

1. Земельный участок с кадастровым номером 16:20:080301:118 площадью 710 кв.м;
2. Земли, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 923 кв.м.

Территория образуемого земельного участка расположена в границах кадастрового квартала 16:20:080301.

Территория, на которую увеличивается образуемый земельный участок, не представляет самостоятельного значения для застройки.

Согласно сведениям ЕГРН на образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером: 16:20:080301:585, вид: *Здание*; назначение: *Нежилое*; наименование: *Производственное и складское*

помещение. Принадлежит на праве собственности Закрытому акционерному обществу "Спринг", запись о регистрации № 16-16-28/010/2010-391 от 07.06.2010г.

Согласно сведениям ЕГРН на образуемом земельном участке частично расположен объект капитального строительства с кадастровым номером: 16:20:000000:4793, вид: *Сооружение*; назначение: *10. Сооружения коммунального хозяйства*; наименование: *Сети водопровода*. Правообладатель: Осиновское сельское поселение.

Также по сведениям ЕГРН по образуемому земельному участку проходит объект капитального строительства с кадастровым номером: 16:00:000000:674, вид: *Сооружение*; назначение: *нежилое*; наименование: *Газопровод низкого, высокого давления п.Новониколаевский*. Правообладатель: Муниципальное образование Зеленодольский муниципальный район Республики Татарстан.

В соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, образуемому земельному участку присваивается разрешенное использование исходного земельного участка, из которого он образуется.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также его площадь и способ образования представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
--	1633	Земли населённых пунктов	Для организации производственной деятельности (ремонт оборудования для производства пружинных блоков и складских помещений)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 16:20:080301:118 с землями, находящимися в государственной собственности

1.5 Установление публичных сервитутов, обременений

По сведениям ЕГРН в границах образуемого земельного участка расположены инженерные коммуникации водопровода (не транзитные) и газопровода (транзитные). Ширина охранной зоны водопровода определена СанПин 2.1.4.1110-02 по 5 метров в обе стороны от сети. Ширина охранной зоны

газопровода Постановлением Правительства РФ от 20.11.2020г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» - 2м от сети.

При последующем использовании земельных участков, следует обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории.

Границы образуемого участка по сведениям ЕГРН пересекаются с Зонами с особыми условиями использования территории:

1. Реестровый номер: 16:00-6.4177, Наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское);
2. Реестровый номер: 16:00-6.4178, Наименование: Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское);
3. Реестровый номер: 16:00-6.4179, Наименование: Подзона №4 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

При последующем использовании земельных участков следует обеспечить:

- беспрепятственный доступ эксплуатирующих организации для ремонта и обслуживания существующих инженерных коммуникации по согласованию с собственниками земельных участков;
- беспрепятственный доступ при необходимости и невозможности выбора другой трассы для прокладки новых инженерных коммуникации по согласованию с собственниками земельных участков.

1.6 Цель проекта межевания территории:

Образование земельного участка, с разрешенным использованием «Для организации производственной деятельности (ремонт оборудования для производства пружинных блоков и складских помещений)», площадью 1633 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:20:080301:118, находящегося в частной собственности, с землями, находящимися в государственной собственности, осуществляется в целях устранения чересполосицы.

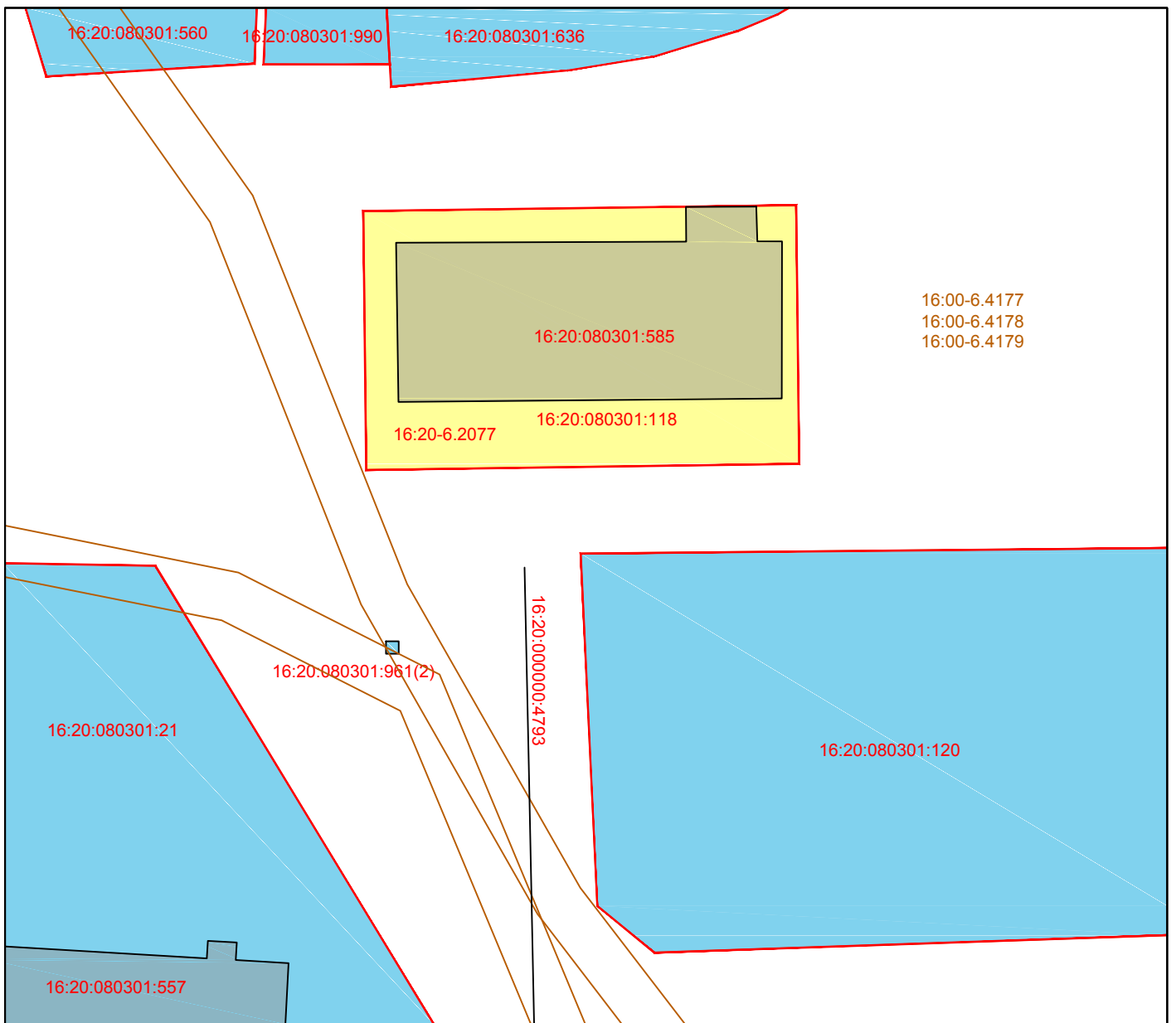
Проведенные этапы проекта межевания:

1. При проведении межевания проведен анализ нахождения территории, подлежащей межеванию, на карте зон градостроительных регламентов. Также описан градостроительный регламент территориальной зоны по видам и параметрам использования образованного земельного участка.




2. На чертежах межевания (Опорный план М 1:500) показаны существующие границы земельных участков и объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН.
3. На чертеже межевания (Генеральный план) указаны границы образуемого земельного участка, границы земельных участков и объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в сведениях ЕГРН, и их условные обозначения.

Примечание:

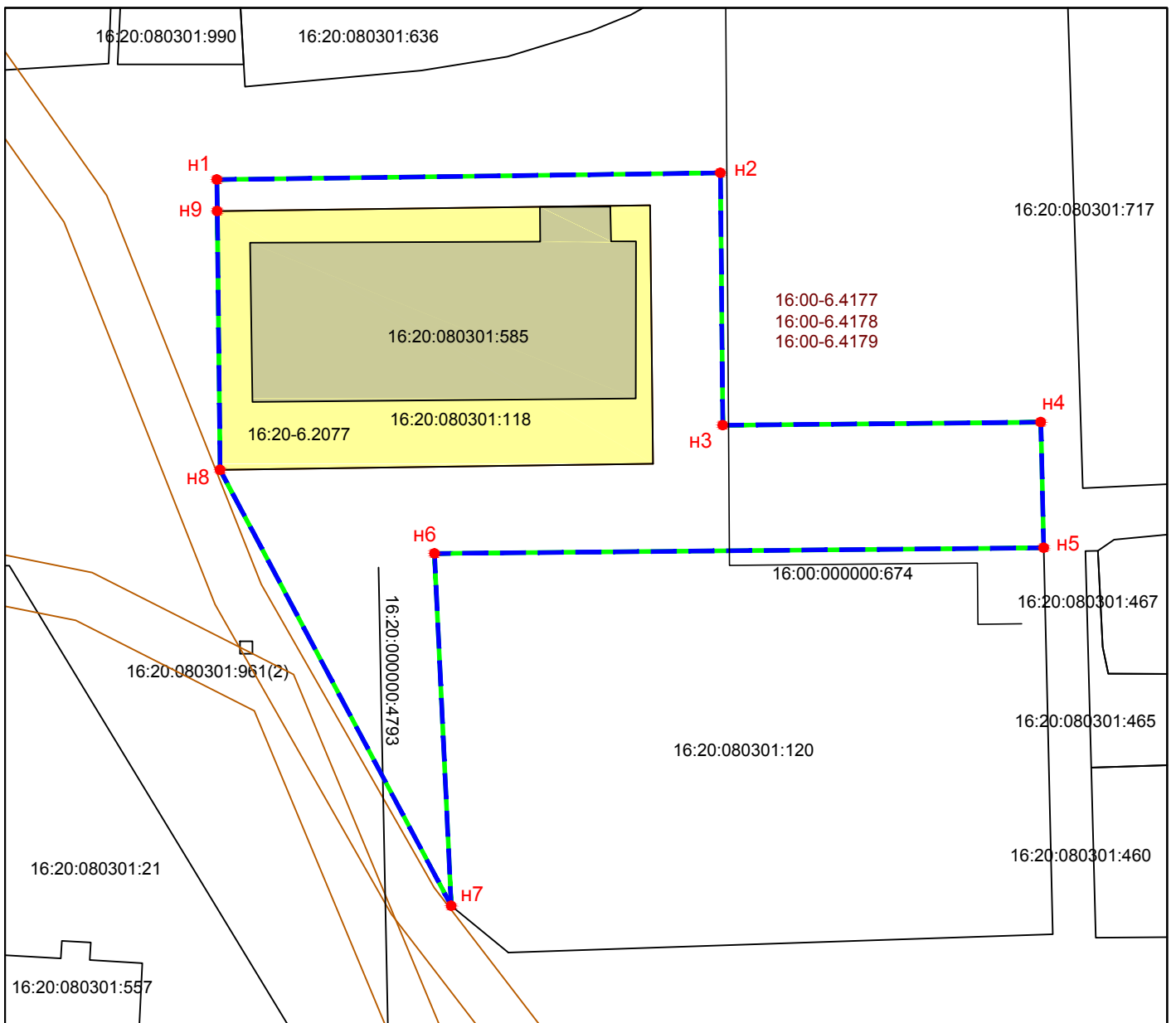
1. Координатные точки сформированных земельных участков в данном проекте межевания обозначаются буквенно-цифровой нумерацией – н1;
2. Координаты проекта даны в системе координат МСК-16;
3. Координаты поворотных точек границы территории проекта межевания совпадают с координатами поворотных точек образуемого земельного участка.



Условные обозначения:

	- границы существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
	- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
	- обозначение исходного земельного участка
16:20:080301	- обозначение кадастрового квартала
16:20:080301:118	- кадастровый номер исходного земельного участка
16:00-6.4177	- реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории и их границы

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	8	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01				
					2024				
						ОПОРНЫЙ ПЛАН 1:500	ИП Холодович Н.В.		



Условные обозначения:

	- границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
	- границы существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
H1	- характерная точка границ образуемого земельного участка, территории проекта межевания
	- обозначение исходного земельного участка
	- границы образуемого земельного участка, территории проекта межевания
16:20:080301	- обозначение кадастрового квартала
16:20:080301:118	- кадастровый номер исходного земельного участка
16:00-6.4177	- реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории и их границы

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: Закрытое акционерное общество "Спринг"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории по адресу Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, п. Новониколаевский, ул. Центральная	Стадия	Лист	Листов
Директор		Холодович Н.В.			29.01		ПМ	9	
Исполнитель		Холодович Н.В.			29.01				
					2024				
						ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 1:500	ИП Холодович Н.В.		

Утвержден постановлением
Исполнительного комитета
Зеленодольского
муниципального района
от _____ № _____

**Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан,
Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
п. Новониколаевский, ул. Центральная**

Проект межевания территории состоит из:

I. Положения о проекте межевания территории с перечнем координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечнем координат характерных точек границ образуемого земельного участка;

II. Чертежа межевания территории.

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка являются материалами для служебного пользования и не подлежат опубликованию в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования Зеленодольского муниципального района и размещению на официальном портале органов местного самоуправления.

I. Положение о проекте межевания территории

Проект межевания территории предусматривает образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:20:080301:118, находящегося в частной собственности, с землями, находящимися в государственной собственности.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан образуемый участок расположен в территориальных зонах ПЗ - Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности и Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки.

Образование земельного участка необходимо провести в два этапа:

I этап: изменение границ территориальных зон ПЗ и Ж1 по границам образуемого участка;

II этап: утверждение и предоставление образуемого участка для постановки на кадастровый учет.

Территория, на которую увеличивается образуемый земельный участок, не представляет самостоятельного значения для застройки.

В соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, образуемому земельному участку присваивается разрешенное использование исходного земельного участка, из которого он образуется.

Характеристика образуемого земельного участка

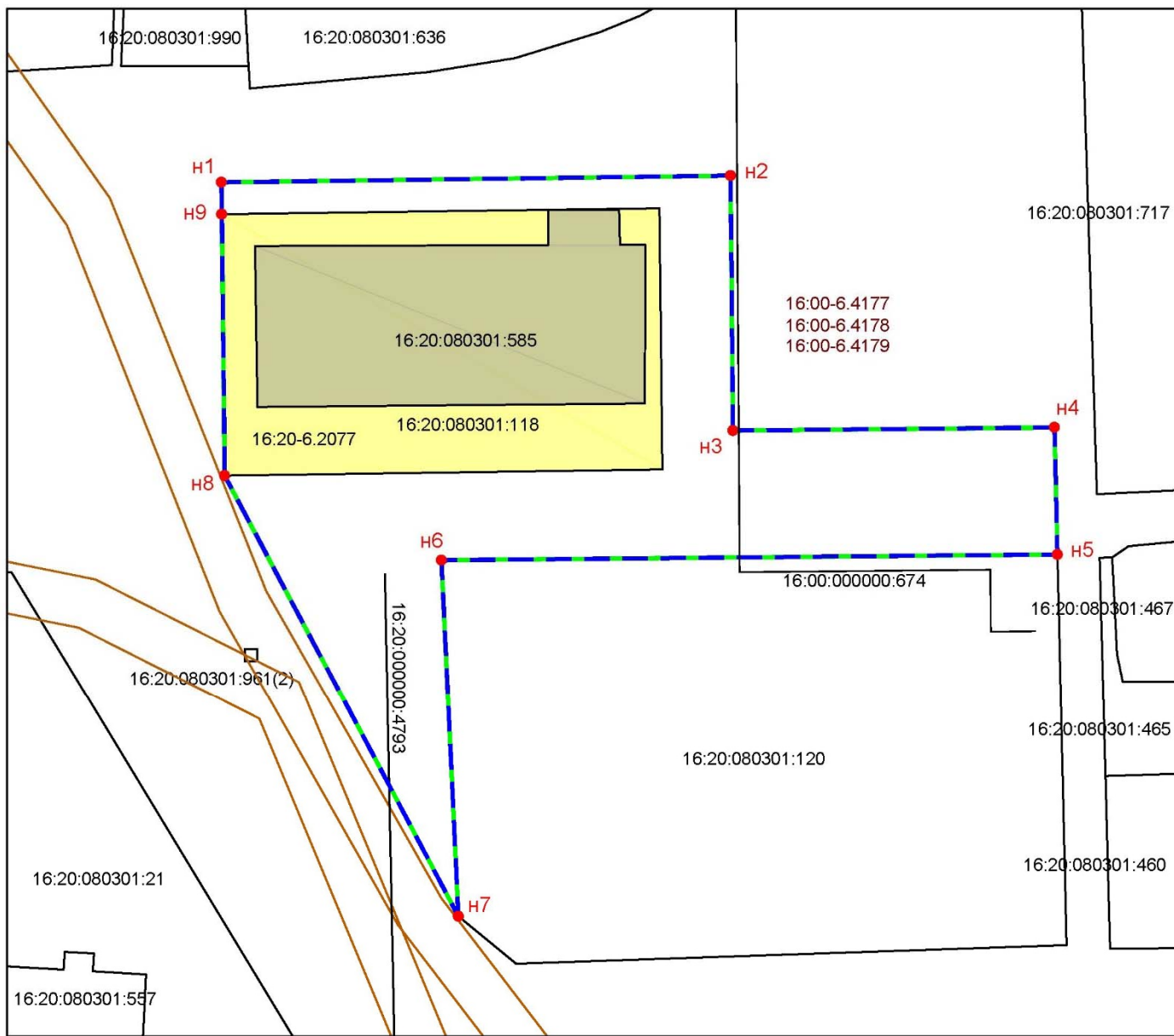
Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Форма собственности исходного земельного участка
--	1633	для организации производственной деятельности (ремонт оборудования для производства пружинных блоков и складских помещений)	16:20:080301:118	Частная собственность
			Неразграниченные земли	Государственная собственность

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

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

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

II. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:	
	границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН
	границы существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
н1	характерная точка границ образуемого земельного участка, территории проекта межевания
	обозначение исходного земельного участка
	границы образуемого земельного участка, территории проекта межевания
16:20:080301	обозначение кадастрового квартала
16:20:080301:118	кадастровый номер исходного земельного участка
16:00-6.4177	реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории и их границы

**Перечень координат характерных точек границ
территории проекта межевания**

Условный номер земельного участка: --		
Площадь земельного участка: 1633 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	488065,22	1295740,30
н2	488065,76	1295780,38
н3	488045,67	1295780,56
н4	488045,91	1295805,88
н5	488035,91	1295806,11
н6	488035,45	1295757,62
н7	488007,40	1295758,95
н8	488042,11	1295740,56
н9	488062,72	1295740,33
н1	488065,22	1295740,30

**Перечень координат характерных точек границ
образуемого земельного участка**

Условный номер земельного участка: --		
Площадь земельного участка: 1633 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	488065,22	1295740,30
н2	488065,76	1295780,38
н3	488045,67	1295780,56
н4	488045,91	1295805,88
н5	488035,91	1295806,11
н6	488035,45	1295757,62
н7	488007,40	1295758,95
н8	488042,11	1295740,56
н9	488062,72	1295740,33
н1	488065,22	1295740,30

Заключение о результатах общественных обсуждений

19.03.2024 года

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях:

проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район Осиновское сельское поселение п. Новониколаевский ул. Центральная (кадастровый номер земельного участка 16:20:080301:118).

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 19.03.2024 № 1.

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

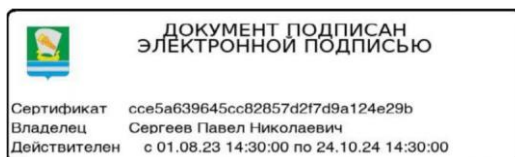
В ходе общественных обсуждений предложения и замечания не поступили.

Результат общественных обсуждений: признать состоявшимися.

Организатор общественных обсуждений:

МБУ «Управление архитектуры
и градостроительной политики ЗМР»,

Руководитель



Сергеев П.Н.