

Утверждено

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**расположенного по адресу:**

**Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское  
сельское поселение.**

Заказчик: **Хурамшин Ф.Ф.**

Исполнитель: ЗП АО « БТИ РТ»

Кадастровый инженер Максимова А.О.

**г. Зеленодольск, 2024 год**

## Содержание

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

№ п/п	Наименование раздела	№ листа
1	Общая часть	3
2	Формирование земельного участка для организации сельскохозяйственного производства	6
3	Основные показатели по проекту межевания	8

### Часть II. Графическая часть.

№ п/п	Наименование раздела	№ листа
1	Чертеж межевания территории	9

# Часть I. Пояснительная записка ( текстовая часть).

## 1. Общая часть.

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение, разработан в соответствии с требованиями градостроительного регламента, техническими регламентами, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, с целью перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:111001:747 и 16:20:111001:1550 для организации сельскохозяйственного производства 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 сельского поселения № 170 от 20.05.2022 г., утвержденные Решением Совета Айшинского сельского поселения № 170 от 20.05.2022 г.;
7. Кадастровый план территории квартала 16:20:111001 № КУВИ/002/2020-40783885 от 19.11.2020 г.
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ не застроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания:

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для 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 для организации сельскохозяйственного производства.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания:

1. Материалы топографической съемки М 1:500;
2. Правила землепользования и застройки Айшинского сельского поселения № 170 от 20.05.2022 г.;
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 организации сельскохозяйственного производства.**

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

Проектируемый объект расположен на территории Айшинское сельское поселение, Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в границах кадастрового квартала 16:20:111001 на землях сельскохозяйственного назначения в территориальной зоне «СХ2 — Зона объектов сельскохозяйственного производства».

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

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

**Условный номер земельного участка :ЗУ1**

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

**Площадь земельного участка 3014 м<sup>2</sup>**

(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
11	483923.96	1272163.21
5	483924.96	1272174.74
6	483977.70	1272151.65
1	483989.75	1272178.41
2	483945.95	1272197.56
3	483938.02	1272179.96
4	483929.05	1272183.87
12	483933.55	1272193.92
13	483937.02	1272207.25
14	483942.95	1272222.13
15	483950.87	1272237.55
16	483956.37	1272249.17
17	483962.59	1272262.56
18	483967.33	1272274.66
19	483972.76	1272289.53
20	483984.38	1272307.53
21	483988.58	1272321.62
22	484000.73	1272349.64

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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
23	484007.44	1272363.29
24	484018.78	1272394.04
25	484028.99	1272419.51
26	484033.72	1272432.37
27	484038.46	1272444.47
28	484021.02	1272406.09
29	483980.92	1272316.96
30	483960.65	1272271.52
31	483944.44	1272234.16
32	483920.79	1272182.65
1	483915.39	1272175.05
2	483915.40	1272167.39
3	483916.02	1272160.58
4	483916.68	1272157.98
5	483916.26	1272155.45
6	483913.70	1272151.23
10	483927.95	1272151.80
11	483923.96	1272163.21
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ2</b> (указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
<b>Площадь земельного участка 1518 м<sup>2</sup></b> (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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
7	483966.74	1272127.68
6	483977.70	1272151.65
8	483954.83	1272146.12
9	483940.82	1272146.57
10	483927.95	1272151.80
6	483913.70	1272151.23



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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
5	483916.26	1272155.45
4	483916.68	1272157.98
3	483916.02	1272160.58
2	483915.40	1272167.39
1	483915.39	1272175.05
32	483920.79	1272182.65
33	483896.73	1272150.38
34	483903.21	1272151.27
35	483910.37	1272143.92
36	483917.04	1272135.81
37	483924.74	1272126.97
38	483949.53	1272125.00
7	483966.74	1272127.68

### 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 и таблице 3.1.

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 16:20:1110001:747/п1 с площадью 1500 кв.м. и 16:20:1110001:1550/п1 с площадью 1514 кв.м.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из 16:20:1110001:1550/п1 с площадью 3033 кв.м. и 16:20:1110001:1550/п2 с площадью 1518 кв.м.

Таблица 3

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Организация сельскохозяйственного производства	3014 кв.м. (:747/п1 +:1550/п1 = 1500 кв.м.+ 1514 кв.м. = 3014 кв.м.)

Таблица 3.1

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, м <sup>2</sup>
:ЗУ2	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Айшинское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Организация сельскохозяйственного производства	1518 кв.м. (:1550/п1 -:1550/п2 = 3033 кв.м. - 1514 кв.м. = 1518 кв.м.)

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

## Часть II. Графическая часть.

