



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.05.2023

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 1533

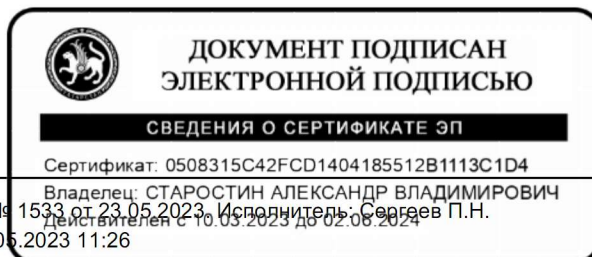
Об утверждении проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9

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 муниципального образования «г.Зеленодольск», 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, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 (земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:2760).
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

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЖУКОВА ГАЛИНА СЕМЕНОВНА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский
муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 (земельный участок с
кадастровым номером 16:20:000000:2760)

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СовСтрой»

Исполнитель: ИП Жукова Галина Семеновна

Казань 2023

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЖУКОВА ГАЛИНА СЕМЕНОВНА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский
муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 (земельный участок с
кадастровым номером 16:20:000000:2760)

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СовСтрой»

Исполнитель:

ИП Жукова Г.С.

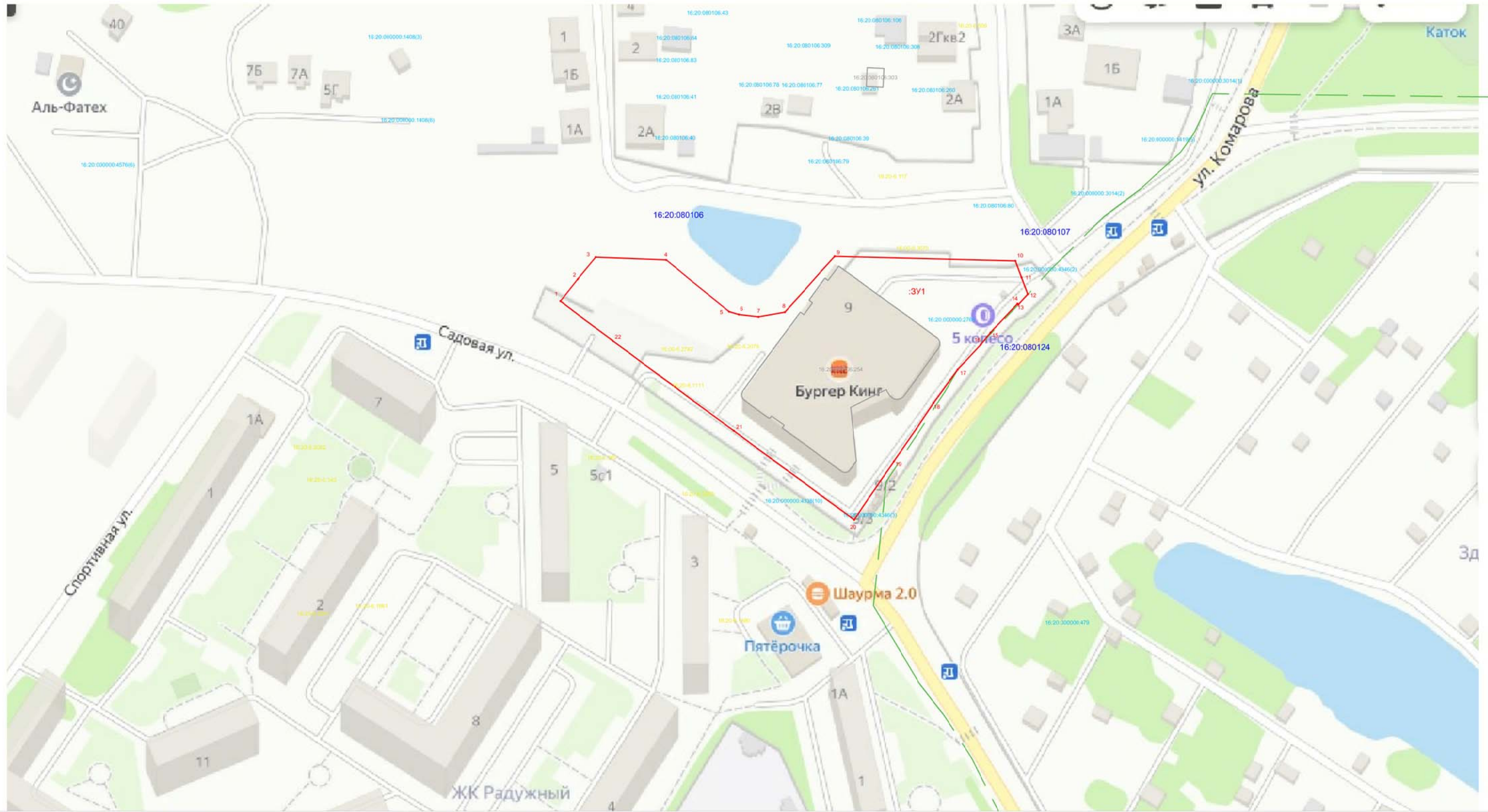


Г.С.Жукова

Казань 2023

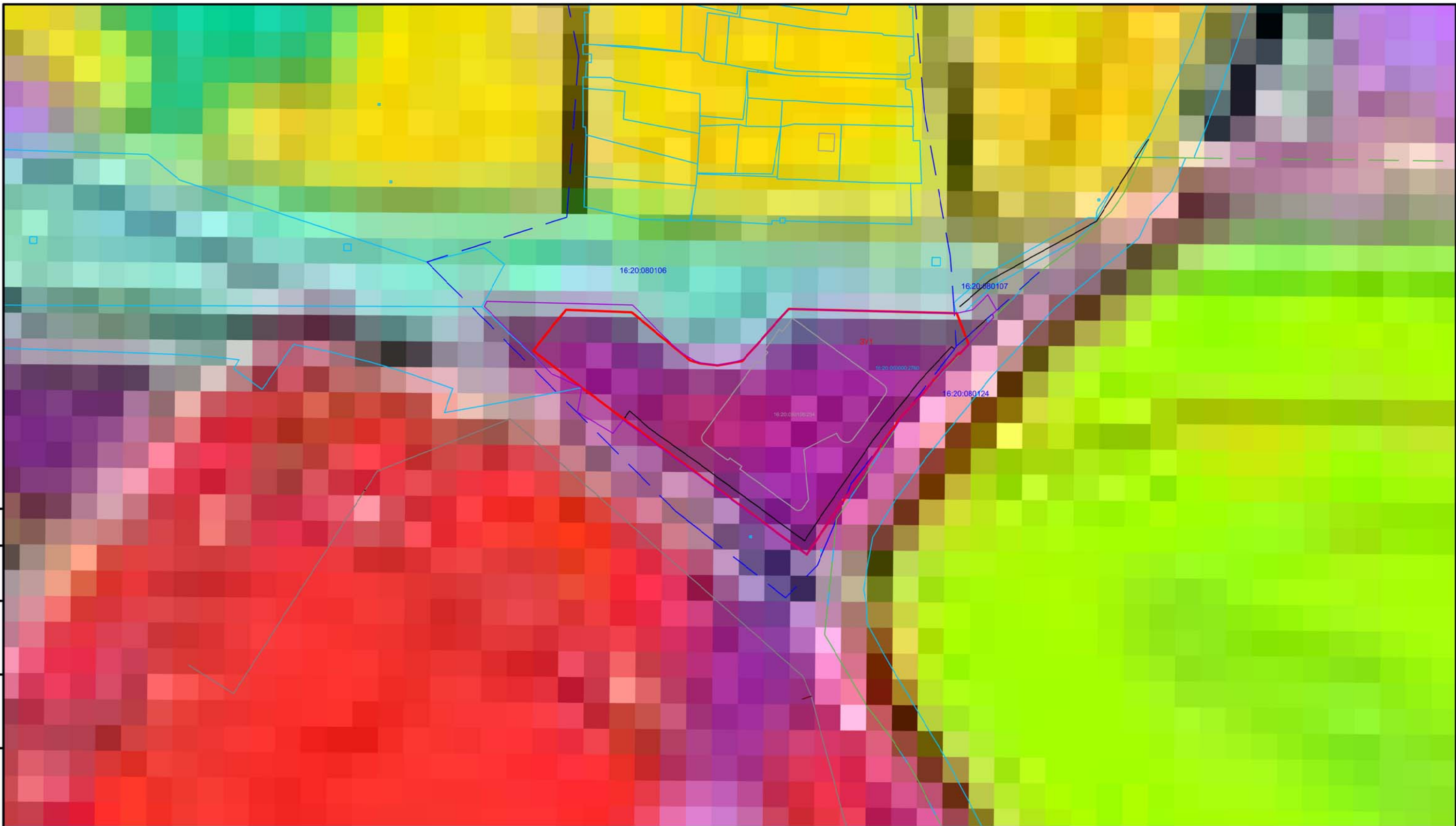
СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование документа	стр.
1.	Ситуационный план в границах с.Осиново, Зеленодольского района	
2.	Выписка из Генерального плана Осиновского СП М 1:500	
3.	Фрагмент карты зон градостроительного зонирования Осиновского СП	
4.	Карта партнера ИП Жукова Галина Семеновна	
5.	Выписки из Единого Государственного реестра недвижимости на земельный участок.	
6.	Выписки из Единого Государственного реестра недвижимости на здание.	



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Проект межевания (ПМ)						Стадия	Лист	Листов
Заказчик ООО "СовСтрой"						ПМ	1	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ИП Жукова Галина Семеновна		
Исполнитель Жукова Г.С.								
Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осинское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, д.3/у9 ОГРН/ИП 322169000198132 ИНН 1644000524871								
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000								

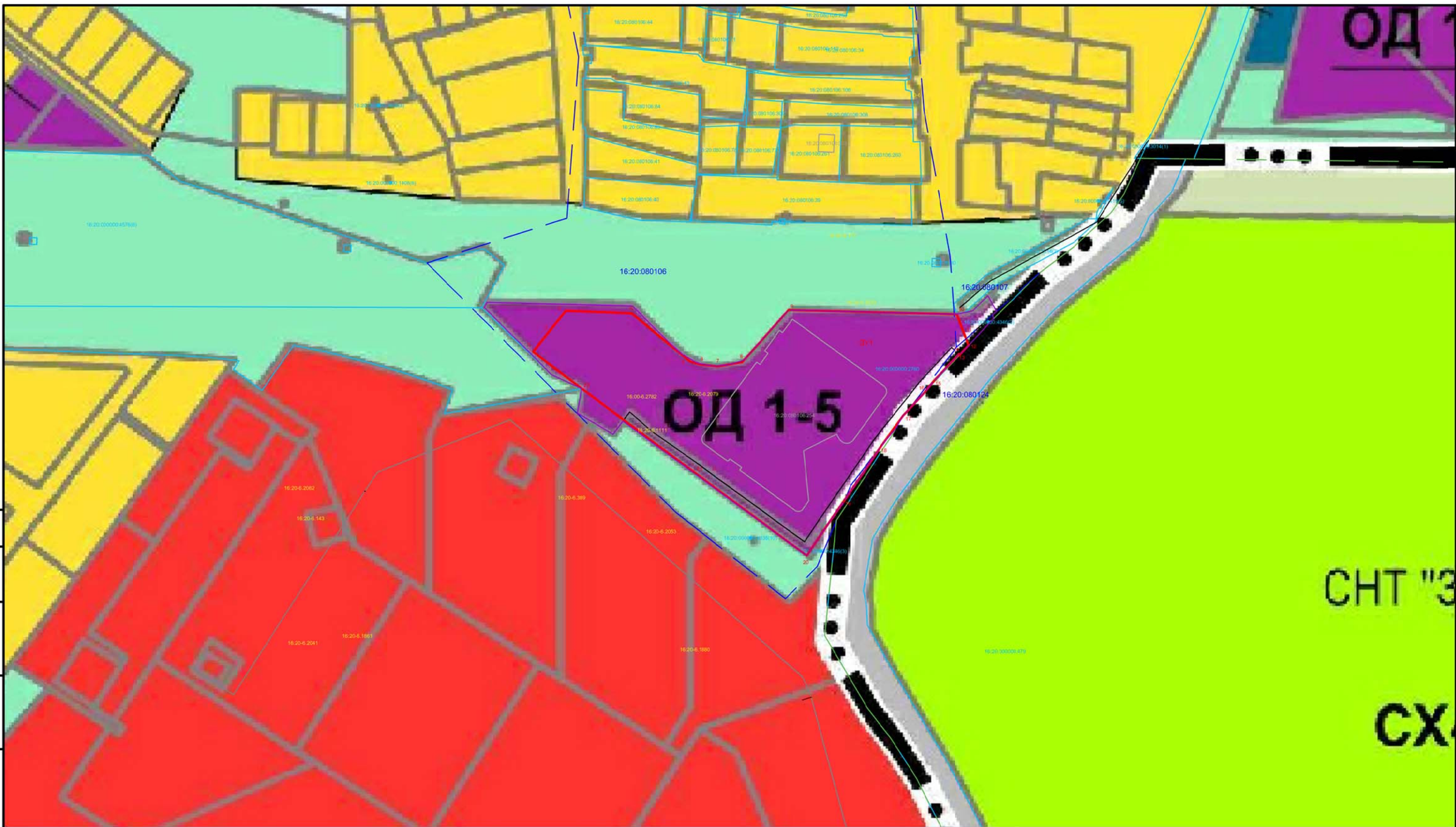


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик ООО "СовСтрой"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Жукова Г.С.				30.03.23		Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленобольский муниципальный район, Родинское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 Менеджерский план в границах Осиновского СП М 1:2000	ПМ	2
							ИП Жукова Галина Семеновна		



ОД 1

ОД 1-5

СНТ "З"

СХ

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Проект межевания (ПМ)						
Заказчик ООО "СовСтрой"						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дат.	
Исполнитель Жукова Г.С.						
Проект межевания территории по адресу: Республика Жуковский район, с/поселение Осиново, ул. Садовая, 3/у9						Стадия ПМ
Фрагмент карты зон градостроительного назначения территории Осиновского СП М 1:2000						Лист 3
						Листов
						ИП Жукова Галина Семеновна

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.03.2022, поступившего на рассмотрение 29.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.03.2022г. № КУВИ-999/2022-335132			
Кадастровый номер:	16:20:000000:2760		
Номер кадастрового квартала:	16:20:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, с Осиново, ул. Садовая, з/у 9.		
Площадь, м2:	15888 +/- 44		
Кадастровая стоимость, руб:	11963346.24		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:20:080106:254		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под строительство торгово-развлекательного комплекса		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Рыбакова Олеся Геннадьевна		

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

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.03.2022г. № КУВИ-999/2022-335132			
Кадастровый номер:		16:20:000000:2760	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СовСтрой", ИНН: 1656071014
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:20:000000:2760-16/016/2017-5 02.10.2017 17:00:22
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	01.12.2020 14:52:09	
	номер государственной регистрации:	16:20:000000:2760-16/127/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.12.2020 по 02.06.2028	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	АКБ "Энергобанк"(АО), ИНН: 1653011835	
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущества, № 20288/1, выдан 18.11.2020 Дополнительное соглашение №1 к Договору залога прав имущества №20288/1 от 18.11.2020г., выдан 04.06.2021 Дополнительное соглашение к договору залога имущества № 20288/1 от 18.11.2020г., № 2, выдан 31.08.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
31.03.2022г. № КУВИ-999/2022-335132		
Кадастровый номер:	16:20:000000:2760	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии 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
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

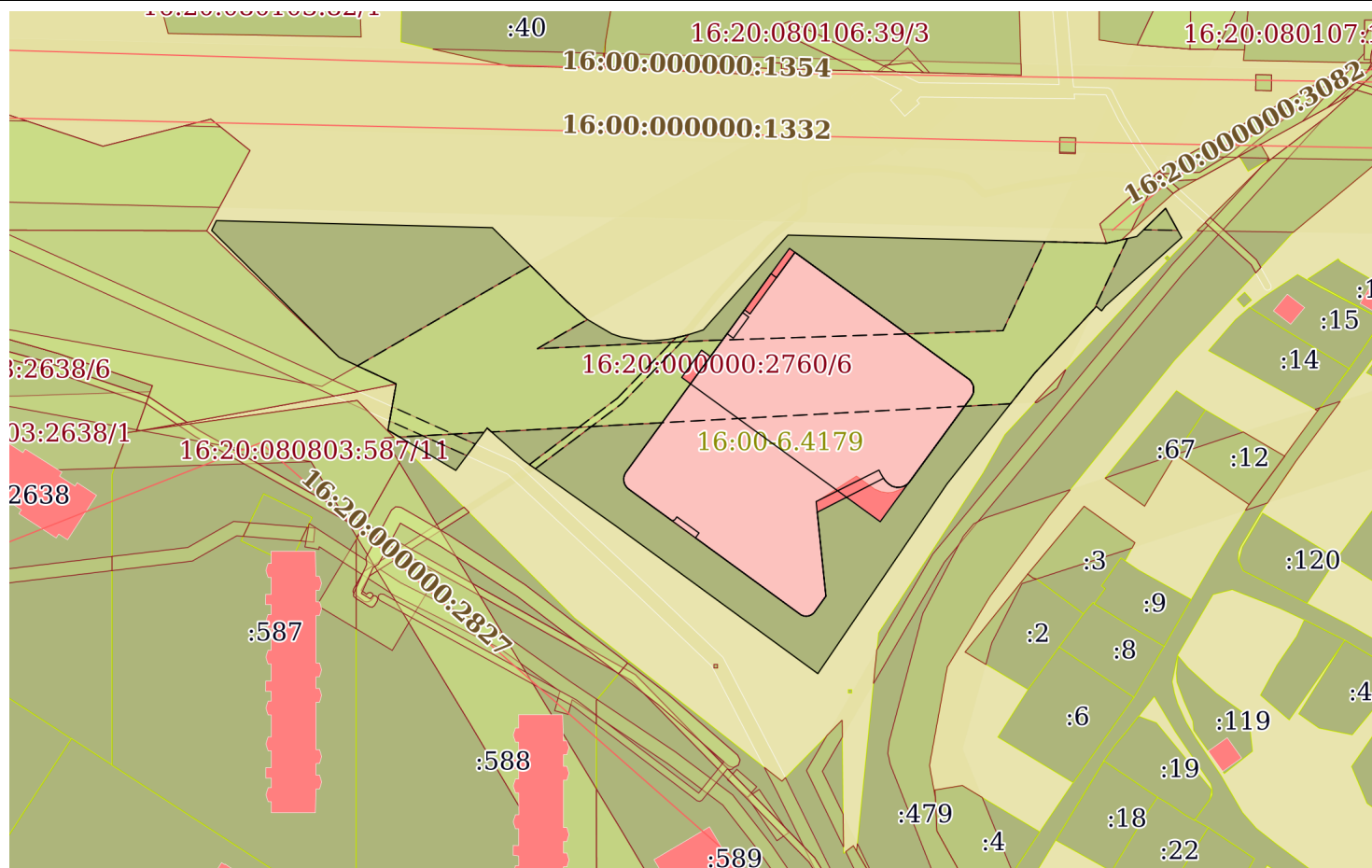
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.03.2022г. № КУВИ-999/2022-335132			
Кадастровый номер:		16:20:000000:2760	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

М.П.

КОПИЯ
ВЕРНА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
06.12.2022г.	
Кадастровый номер:	16:20:080106:254
Номер кадастрового квартала:	16:20:080106
Дата присвоения кадастрового номера:	31.03.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, село Осиново, улица Садовая, дом 9
Площадь, м2:	21170
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Торгово-развлекательный центр в микрорайоне "Радужный" пос.Осиново Зеленодольского района РТ
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5-7, в том числе подземных 2
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2017
Год завершения строительства:	2017
Кадастровая стоимость, руб:	42211286.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:20:000000:2760
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Рыбакова Олеся Геннадьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "СовСтрой", 1656071014

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Зеленодольск ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д 14
полное наименование должности	МОИ ДОКУМЕНТЫ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	МОИ ДОКУМЕНТЫ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Сертификат: 645751274004338331092003281398393
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

16.12.20 22

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:20:080106:254	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СовСтрой", ИНН: 1656071014, ОГРН: 1131690044859
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 16:20:080106:254-16/016/2017-1 04.04.2017 08:26:57
3	Документы-основания	3.1	Договор аренды земельного участка, № Зем-1-1213а, выдан 01.07.2015 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 16-519-11-2017, выдан 30.01.2017 Уточнение к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию №16-519-11-2017 от 30.01.2017, выдан 20.03.2017
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид:		Соглашение об изменении условий договора аренды
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение к договору аренды 42-8/18-ТРУ от 31 августа 2018 года, б/н, выдан 01.03.2022
	дата государственной регистрации:		06.12.2022 13:26:34
	номер государственной регистрации:		16:20:080106:254-16/122/2022-76
	предмет сделки:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 645751274004338331092003281398393
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

МОИ ДОКУМЕНТЫ
 ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Документ получен из ФГИС ЕГРН
 ПЕНОДольский филиал ГБУМОЦВРТ
 ПЕНОДольск ул. Первомайская д14
 Подписанный: [подпись]
 Е М Я « 16.12.20 22

Лист 3
КОПИЯ
ВЕРНА

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

06.12.2022г.

Кадастровый номер:

16:20:080106:254

5.2

вид:	Договор аренды (субаренды)
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 42-8/18-ТРЦ, выдан 31.08.2018 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №42-8/18-ТРЦ от "31" августа 2018 г., № 1, выдан 11.01.2019 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения №42-8/18-ТРЦ от 31.08.2018г., б/н, выдан 28.03.2020 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения №42-8/18-ТРЦ от 31.08.2018г., б/н, выдан 28.03.2020 Дополнительное соглашение к договору аренды 42-8/18-ТРУ от 31 августа 2018 года, б/н, выдан 01.03.2022
дата государственной регистрации:	08.07.2019 14:27:48
номер государственной регистрации:	16:20:080106:254-16.RTRIGHTS.E.50097580060
предмет сделки:	Часть торгово-развлекательного центра в микрорайоне «Радужный» пос.Осиново Зеленодольского района РТ, кад.№ 16:20:080106:254, адрес:Республика Татарстан, р-н Зеленодольский муниципальный, с/п Осиновское, с Осиново, ул Садовая, д 9, состоящая из помещений № 1 этаж № 43а, 43б, 43в, Кадастровый номер 16:20:080106:254/6, этаж 1, общей площадью 493,3 кв.м
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

6

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

6.1

вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	08.07.2019 14:28:53
номер государственной регистрации:	16:20:080106:254-16/016/2019-18
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.07.2019 по 31.07.2023 с 08.07.2019 по 31.07.2023
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "КАРИ", ИНН: 7702764909, ОГРН: 1117746491500
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 42-8/18-ТРЦ, выдан 31.08.2018, дата государственной регистрации: 08.07.2019, номер государственной регистрации: 16:20:080106:254-16/016/2019-17

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Зеленодольский филиал ГБУ МФЦ РТ
Зеленодольск ул. Первомайская д 14
именный инициалы фамилии ИО
16.12.20 22

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:20:080106:254	
		Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №42-8/18-ТРЦ от "31" августа 2018 г., № 1, выдан 11.01.2019	
		Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения №42-8/18-ТРЦ от 31.08.2018г., выдан 28.03.2020	
		Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения №42-8/18-ТРЦ от 31.08.2018г., выдан 28.03.2020	
		Дополнительное соглашение к договору аренды 42-8/18-ТРУ от 31 августа 2018 года, выдан 01.03.2022	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

МОДОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ ГБУ МОЦВРТ

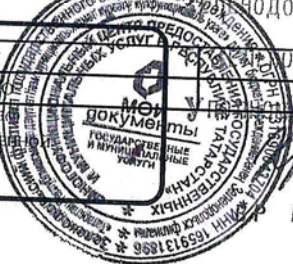
МОДОЛЬСК УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д 14

инициалы, фамилия

Лужина Е.М.

16 12 20 22

ЕМЯ



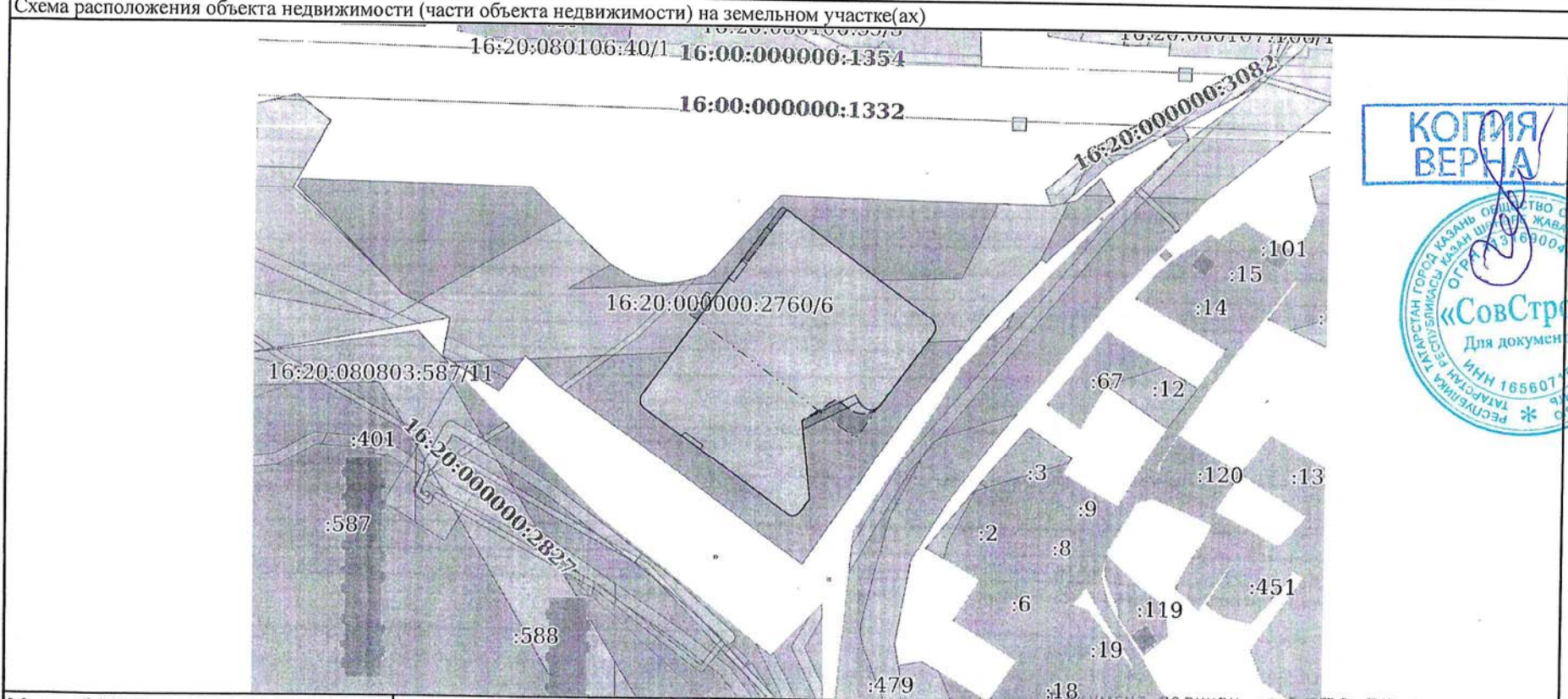
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:20:080106:254	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного 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	

КОПИЯ
ВЕРНА

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ДОКУМЕНТ ПОЛУЧЕН ИЗ ФГИС ЕГРН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ГБУМФЦВРП
	Сертификат: 6457512740043383310920032813983930636	МОСКОВСКИЙ УП. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д 14
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Уполномоченный сотрудник ФНО
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	Инициалы, фамилия
		Имя: <i>Ирина</i> Фамилия: <i>ИМ</i>
		ЕМЯ: 16.12.20 22

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.12.2022г.			
Кадастровый номер:		16:20:080106:254	



КОПИЯ
ВЕРНА

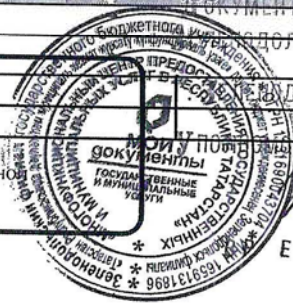


Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ ДОПОЛЬСК УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ Д14

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия ФИО
 сотрудник ФИО
 ЕМЯ « 16.12.20 22



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЖУКОВА ГАЛИНА СЕМЕНОВНА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский
муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 (земельный участок с
кадастровым номером 16:20:000000:2760)

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СовСтрой»

Исполнитель: ИП Жукова Галина Семеновна

Казань 2023

СОДЕРЖАНИЕ:

№п/п	Наименование документа	стр.
------	------------------------	------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

1. Пояснительная записка
2. Ситуационный план М 1:500
3. Опорный план М 1:500
4. Генеральный план М 1:500
5. Схема охранных зон по сведениям из ЕГРН
6. Положение о проекте межевания территории
7. Чертёж межевания территории
8. Перечень координат

Пояснительная записка

Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 (земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:2760) выполнен Индивидуальным предпринимателем Жуковой Галиной Семеновной на основании Постановления Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 20.03.2023 г. №733 «О начале разработки проекта межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9»

Для разработки проекта межевания использовалась следующая нормативно правовая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ (с изменениями на 30 декабря 2021 г., в редакции действующей с 1 января 2022 г.)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N136-ФЗ
- Федеральным законом №221 от 24.07.2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»
- Федеральным законом №218 от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости»
- Правила землепользования и застройки Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района , утверждены решением Советом Осиновского сельского поселения Зеленодольского района РТ от 29 декабря 2022 г. №243
- Свод правил СП 42.13330.2001 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N820.
- Свод правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Утвержденным приказом Земстроя от 26 августа 1998 г. N59
- Генеральный план Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района, утверждены решением Советом Осиновского сельского поселения Зеленодольского района РТ от 26 августа 2021 г. №91

Территория проекта межевания территории находится в юго-западной части с.Осиново, Зеленодольского района и в соответствии с Правилами землепользования и застройки в зоне ОД (Многофункциональные общественно-деловые).

Образуемый земельный участок под строительство торгово-развлекательного комплекса (код 4.2).

Согласно Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского района территория проекта расположена в многофункциональной общественно-деловые зоне, установленной для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Образуемый земельный участок расположен по ул.Садовая, с.Осиново, Зеленодольского района. Предельные размеры земельного участка согласно Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Осиновское сельское поселение» Зеленодольского района не установлены.

При проведении работ по формированию земельного участка :ЗУ1 были определены границы земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:2760, которые были сопоставлены с существующими красными линиями, а также проведен анализ текущей градостроительной ситуации.

Согласно п.2.1 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (в ред. От 31.07.2020г.) «подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков».

Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 (земельный участок с кадастровым номером 16:20:000000:2760) разработан с целью образования земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:2760 с землями территории кадастрового квартала 16:20:080106 и 16:20:030138, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (:ЗУ1) соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:2760 – «Под строительство торгово-развлекательного комплекса (код 4.2)».

Условный № земельного участка	Площадь, кв.м	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
:ЗУ1	15888	16:20:000000:2760	Под строительство торгово-развлекательного комплекса (код 4.2)

В границах формируемого участка проходят инженерные коммуникации ЛЭП, водопровода, канализации, теплопровода, газопровода и кабеля связи. Ширина охранной зоны водопровода определена СанПин 2.1.4.1110-02 по 5 м в обе стороны от сети, ширина охранной зоны кабеля связи установлена Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 по 2 м с каждой стороны от сети, ширина охранной зоны электрокабеля - Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 – 1 м в обе стороны, ширина охранной зоны газопровода Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» - 2 м от сети, ширина охранной зоны канализации установлена СНиП 2.07.01-89* – 3 м в обе стороны от сети, ширина охранной зоны теплопровода – в соответствии с приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197 « О типовых правилах коммунальных тепловых сетей» и СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» - 3 м в каждую сторону.

Ввиду большого количества охранных зон формируемого участка в материалах обоснования проекта межевания территории показаны только зоны с особыми условиями использования территории согласно сведений из Единого государственного реестра прав.

В границах образуемого участка :ЗУ1 расположены следующие Зоны с особыми условиями использования территории:

1. Реестровый номер: 16:00-6.2782, Наименование: ВКЛ-10кВ ПС Площадка Z ф.29;
2. Реестровый номер: 16:20-6.2079, Наименование: КЛ 10 кВ ф.110 ПС Осиново
3. Реестровый номер: 16:00-6.1111, Наименование: Охранная зона распределительного газопровода ИНВ №10590

При последующем использовании земельных участков собственнику следует обеспечить:

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

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

Цель данного проекта межевания:

Образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:2760 с землями

территории кадастрового квартала 16:20:080106 и 16:20:030138, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проведенные этапы проекта межевания:

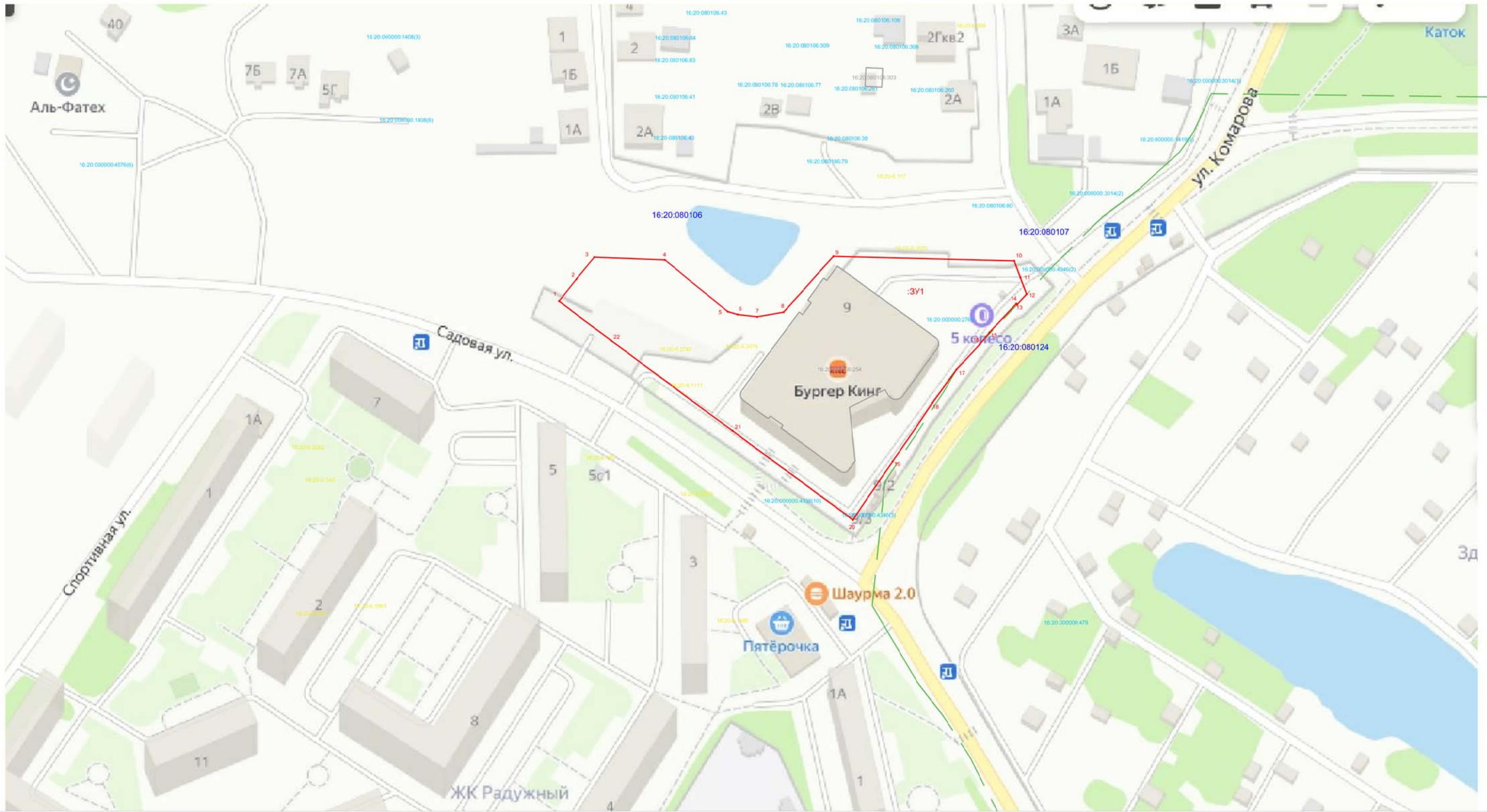
1. При проведении межевания проведен анализ нахождения территории, подлежащей межеванию на карте зон градостроительных регламентов (лист № 3 исходных данных проекта межевания). Также описан градостроительный регламент территориальной зоны по видам и параметрам использования образованных земельных участков.
2. На чертежах межевания (опорные планы М 1:500) показаны существующие границы земельных участков из кадастрового плана территории кварталов 16:20:080106 и 16:20:030138.
3. При проведении межевания образован земельный участок с показом границ и площади (лист №3 генерального плана проекта межевания).
4. Зоны с особыми условиями использования территории согласно сведений ЕГРН указаны на листе №4 проекта межевания.

Примечание:

1. Координатные точки сформированных земельных участков в данном проекте межевания обозначаются цифровой нумерацией – 1;
2. Координаты проекта даны в системе координат МСК-16.

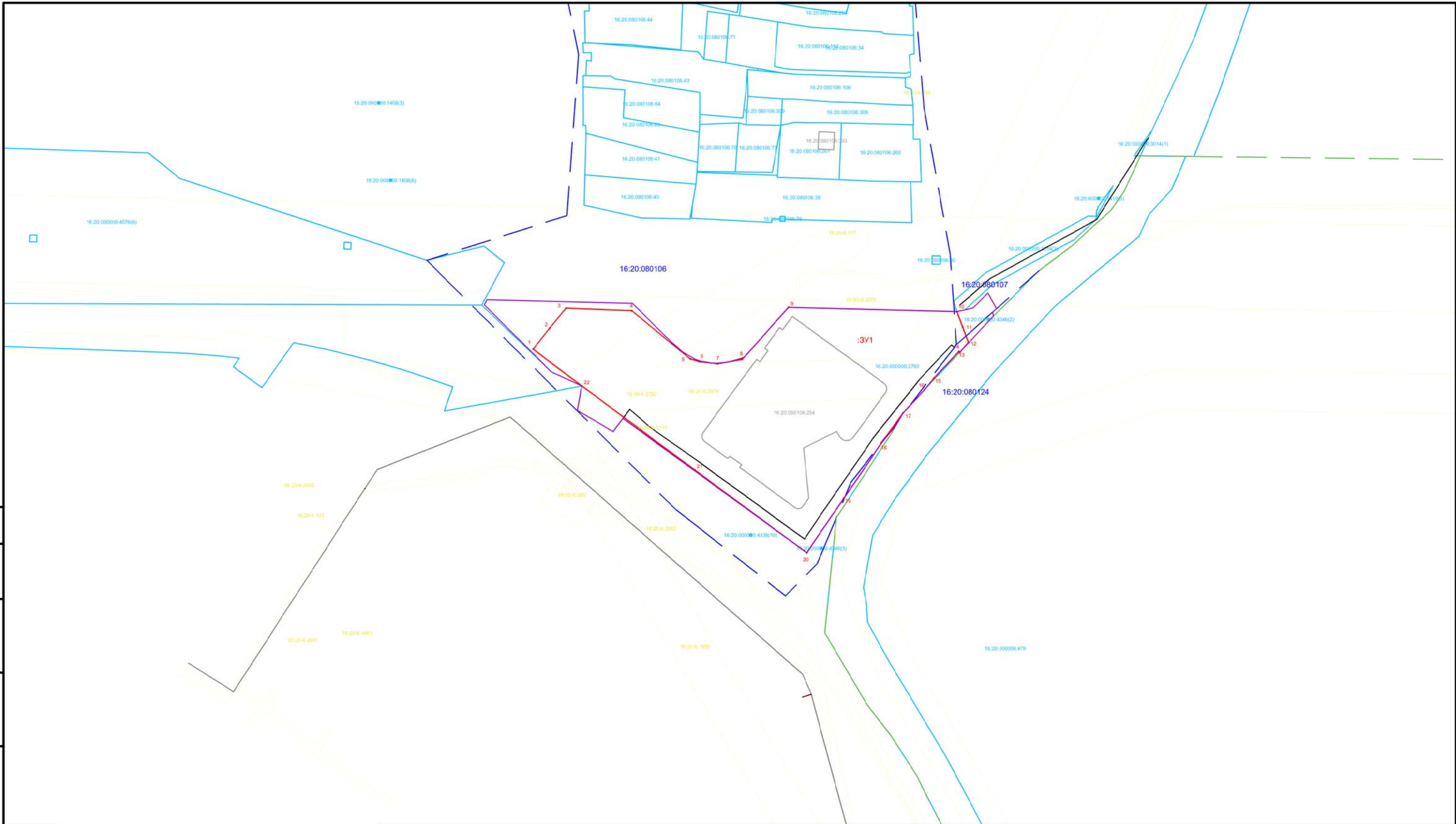
**Перечень координат характерных точек границ
образуемого земельного участка**

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
1	485115.58	1290499.94
2	485126.72	1290508.89
3	485137.84	1290517.86
4	485136.41	1290553.58
5	485110.23	1290585.38
6	485108.76	1290590.22
7	485107.56	1290600.38
8	485109.95	1290613.61
9	485138.25	1290638.89
10	485135.93	1290730.39
11	485127.51	1290733.50
12	485119.08	1290736.61
13	485113.79	1290731.88
14	485114.28	1290731.43
15	485099.60	1290717.87
16	485093.61	1290713.03
17	485080.96	1290701.20
18	485063.97	1290689.03
19	485034.41	1290668.88
20	485004.86	1290648.72
21	485049.92	1290587.75
22	485095.54	1290526.35
1	485115.58	1290499.94



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Проект межевания (ПМ)						Заказчик ООО "СовСтрой"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осинское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 ОГРН/ИП 322169000198132 ИНН 1644000524871	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	Жукова Г.С.				23.08.23		ПМ	1		
Исполнитель: ООО "СовСтрой" (ИНН 1644000524871) Проект: 10-10-109						ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЗИЦИОННОГО ПЛАНА М 1:2000			ИП Жукова Галина Семеновна	



Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
1	485115.58	1290499.94
2	485126.72	1290508.89
3	485137.84	1290517.86
4	485136.41	1290553.58
5	485110.23	1290585.38
6	485108.76	1290590.22
7	485107.56	1290600.38
8	485109.95	1290613.61
9	485138.25	1290638.89
10	485135.93	1290730.39
11	485127.51	1290733.50
12	485119.08	1290736.61
13	485113.79	1290731.88
14	485114.28	1290731.43
15	485099.60	1290717.87
16	485093.61	1290713.03
17	485080.96	1290701.20
18	485063.97	1290689.03
19	485034.41	1290668.88
20	485004.86	1290648.72
21	485049.92	1290587.75
22	485095.54	1290526.35
1	485115.58	1290499.94

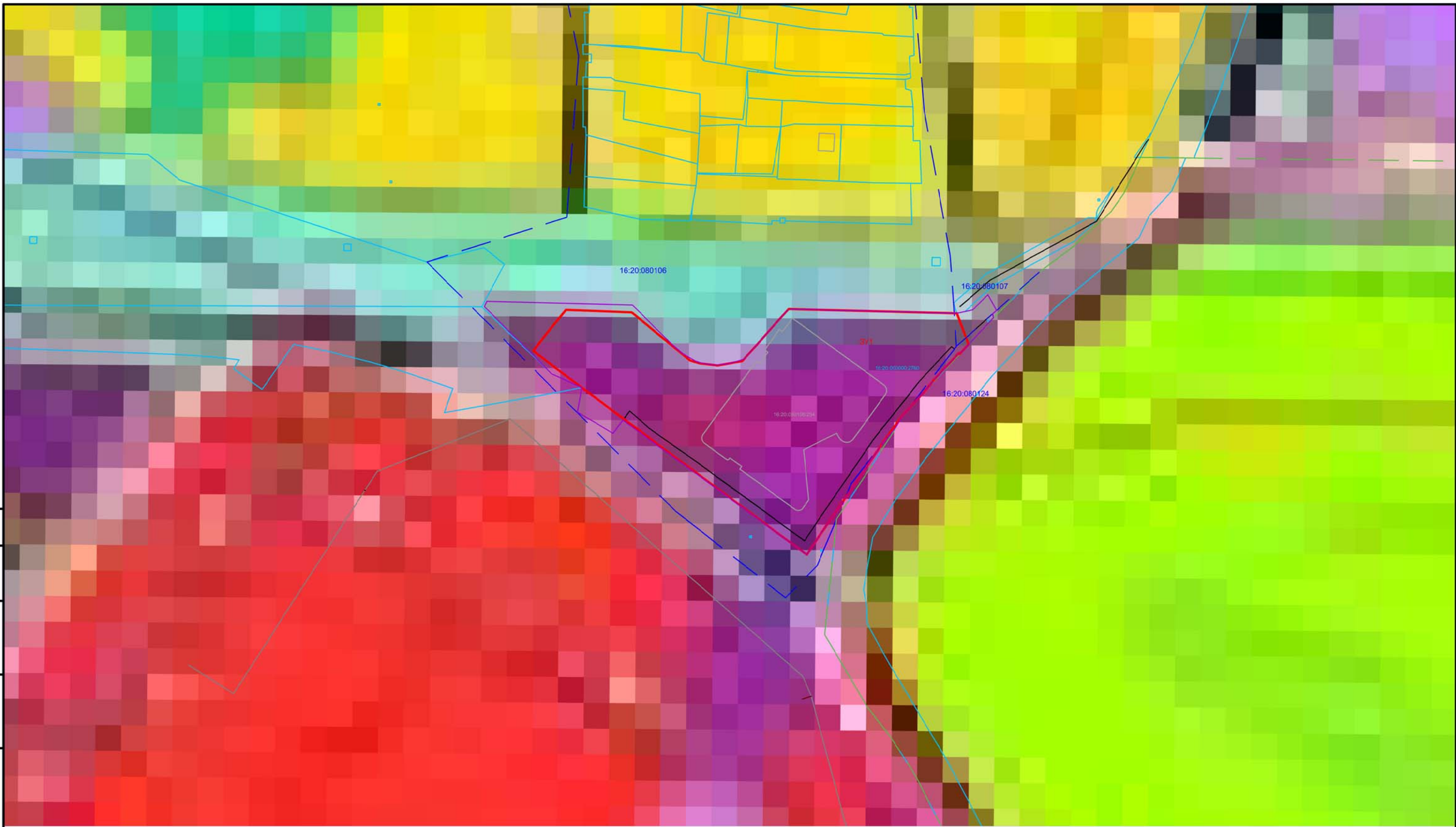
Условные обозначения

- 1 - характерная точка
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- 16:20:080106 - обозначение кадастрового квартала
- 16:20:000000:2760 - обозначение исходного участка
- [Blue dashed line] - границы квартала
- [Light blue dashed line] - границы участка по ЕГРН
- [Grey dashed line] - границы ОКСа
- [Red dashed line] - образуемый участок
- [Yellow dashed line] - границы ЗОУИТ

Проект межевания (ПМ)									
Заказчик ООО "СовСтрой"									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Исполнитель Жукова Г.С.						Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленобольский муниципальный район, Рошневское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у 9 ИП Жукова Галина Семеновна М 1:2000			
						Стадия Лист Листов ПМ 1			
						ИП Жукова Галина Семеновна			

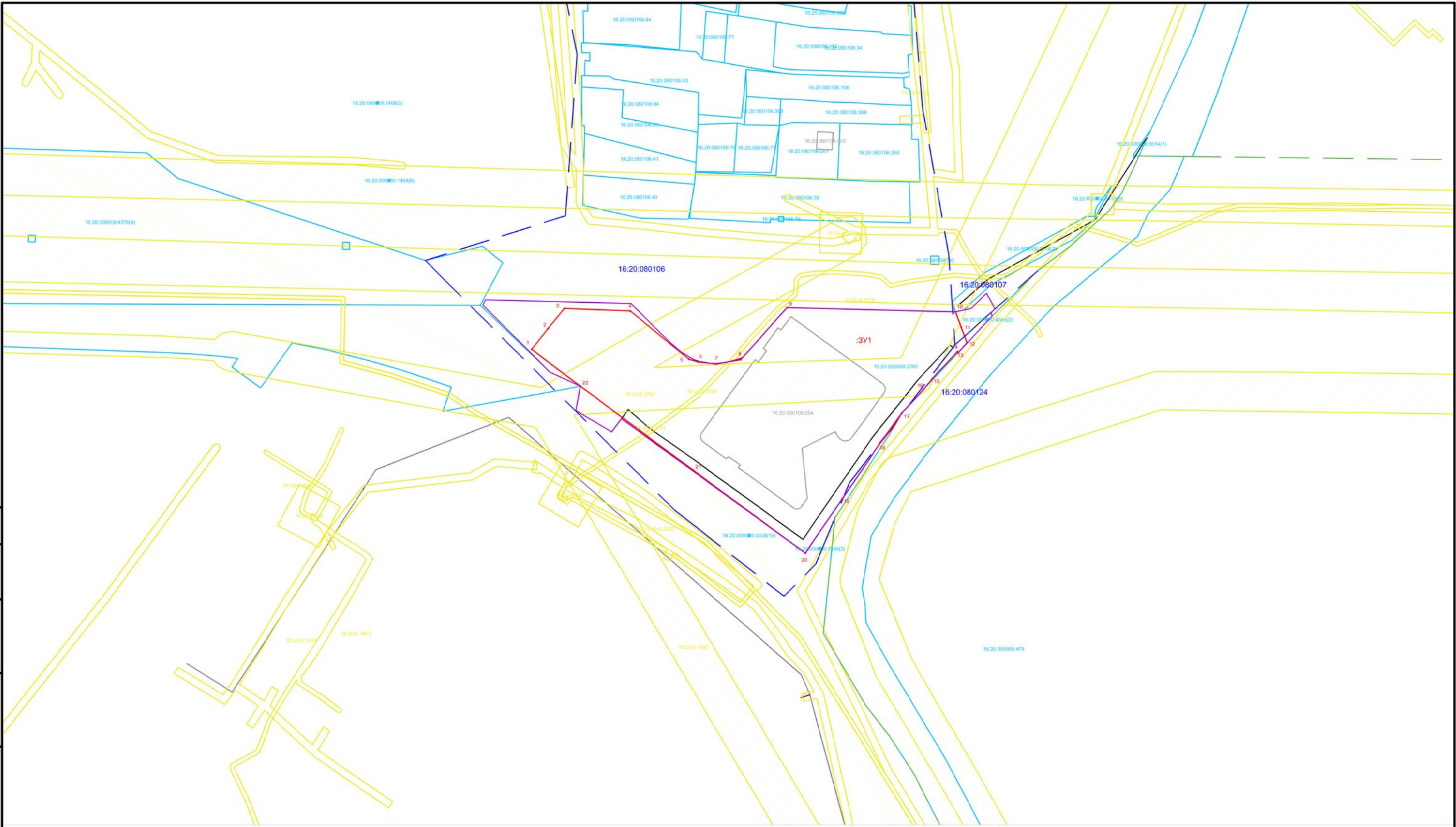


Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Проект межевания (ПМ)						Заказчик ООО "СовСтрой"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
							ПМ	3		
Исполнитель Жукова Г.С.						Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленобольский муниципальный район, Рошневское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, 3/у9			ИП Жукова Галина Семеновна	
						Менеджерский план в границах Осиновского СП М 1:2000				



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Проект межевания (ПМ)										
Заказчик ООО "СовСтрой"										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории по адресу: Республика Татарстан, Зеленоборский муниципальный район, Рошневское сельское поселение, с.Осиново, ул.Садовая, з/у9	Стадия	Лист	Листов	
							ПМ	2		
Исполнитель Жукова Г.С.						30.03.23	ИП ЖУКОВА ГАЛИНА СЕМЕНОВНА ОГРН 10244000524871 ИНН 1016-10-109	ИП Жукова Галина Семеновна		
								М 1:1000		

