



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.03.2020

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 488

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, п.Осиново, ул.Светлая 10

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, приняв во внимание результаты публичных слушаний по проекту межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, п.Осиново, ул.Светлая 10, назначенных Постановлением Главы Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района от 23 января 2020 №1 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории ООО «Позитив», Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, п.Осиново, ул.Светлая 10.
2. Разместить настоящее постановление с приложением на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru/>) и 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.

Первый заместитель руководителя



А.В. Старостин

Проект межевания территории

**Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Осиновское сельское поселение,
с. Осиново, ул. Светлая, д. 10**

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

Кадастровый инженер

Н.Х.Сибгатуллина

Казань, 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Материалы проекта межевания в его составе (утверждаемая часть):

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1: 500

Текстовые материалы:

№№ п/п	Наименование	Количество листов
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Состав проекта	1
3.	Ведомость образуемых земельных участков	1
4.	Каталог координат образуемых земельных участков	3
5.	Пояснительная записка	9
6.	CD-диск	

Ведомость формируемых земельных участков

Разрешенное использование формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м.	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Поворотные точки границ формируемого земельного участка
Для размещения объектов розничной торговли (код 4.4 - Магазины)	1185	16:20:080110:55	-	н1-н2-н3-н4-н5-н6-н7-н8-н9-н10-н11-н12-н13-н14-н15-н1

Инв. № пол	Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Исполнитель	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
									ПМ	1	3

Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Система координат МСК-16

Площадь: 1422 кв.м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	485402.73	1291207.44
н2	485406.80	1291211.18
н3	485407.00	1291215.01
н4	485411.03	1291214.87
н5	485412.73	1291247.30
н6	485407.37	1291247.72
н7	485390.24	1291249.08
н8	485389.77	1291243.17
н9	485382.73	1291243.71
н10	485381.94	1291234.44
н11	485379.78	1291234.65
н12	485378.85	1291215.11
н13	485379.02	1291213.79
н14	485379.87	1291211.65
н15	485383.03	1291208.45
н1	485402.73	1291207.44

Изн. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименования	Номер страницы
1	2	3
1	Основание и исходные данные для разработки проекта межевания	2
2	Размещение территории, современное использование территории	3
2.1	Размещение территории	
2.2	Современное использование территории	
3	Состав и содержание.	4
4	Градостроительные регламенты	5
5	Проектные решения по межеванию земельных участков	9
5.1	Схема современного использования территории.	
5.2	Чертёж границ земельных участков.	

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. Основание и исходные данные, для разработки проекта межевания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях образования земельного участка путем перераспределения с землями неразграниченной государственной собственности.

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 площадью 1185 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:20:080110:55, находящегося в частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности;

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Правила землепользования и застройки Осиновского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан
- СП 42.13330.2011;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

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

- 1) Генеральный план Осиновского СП;
- 2) Сведения государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости в границах проекта межевания, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

Графические материалы представляются на электронном носителе в векторном формате SHP и DXF. Текстовые и графические материалы в составе Проекта межевания территории подготовлены в графическом формате JPEG, а так же в форматах Microsoft Office.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учтены элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Проект межевания территорий подготовлен в виде отдельного документа.

Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Полп. и дата
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	Изм. № пол.

3. Характеристики проектируемой территории.

Общая площадь проектируемой территории соответствует площади образуемого земельного участка и составляет 1185 кв.м.

Проектом межевания территории предусматривается установить разрешенное использование образуемого земельного участка :ЗУ1 согласно его действующему виду разрешенного использования согласно сведениям ЕГРН, а именно: «Магазин».

Инв. № пол.	Изм	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист

4. Проектные решения по межеванию земельных участков.

Проектируемая территория сформирована на основании ранее разработанного генерального плана.

При формировании учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- беспрепятственный доступ при необходимости и невозможности выбора другой трассы для прокладки новых инженерных коммуникаций по согласованию с владельцем земельного участка.
- беспрепятственный доступ эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания существующих инженерных коммуникаций по согласованию с владельцем земельного участка.

Изн. № пол.						Лист
Полп. и дата						6
Взам. инв. №						
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5.1 Схема современного использования территории.

На графическом материале показаны границы проектируемого земельного участка и смежных земельных участков.

5.2 Чертёж границ земельных участков.

На чертеже показаны границы земельных участков с учетом разрешенного использования, сформированные участки, указаны их номера и площади.

6. Выводы.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы и установлены смежные землепользователи.

Результатом проведенных работ является разработанный проект межевания территории в виде отдельного документа.

Изн. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №								Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7	

