

**Индивидуальный предприниматель
Хабибуллина Гузель Радиковна**

420139, РТ, г.Казань, ул.Рихарда Зорге, д.109, кв.9 тел.+7(903)388-82-96
ИНН 165601056456 ОГРНИП 314169002800153 р/с 40802810529150001040 ФИЛИАЛ
«НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000824 БИК 042202824
e-mail: dom2538296@mail.ru

**Проект межевания территории земельного участка
Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район
Егорьевское сельское поселение, д.Зимняя Горка, ул.Шоссейная,
земельный участок 1**

Кадастровый инженер

Г.Р.Хабибуллина



2023 г.

Содержание

№ п	Наименование документов	Страница	Листов
1.	Титульный лист	1	1
2.	Содержание	2	1
3.	Пояснительная записка	3-4	2
4.	Ведомость формируемых земельных участков	5	1
5.	Каталог координат :ЗУ1	6	1
6.	Чертеж границ формируемого участка на карте г. Лаишево	7	1
7.	Схема современного использования территории г. Лаишево	8	1
8.	Чертеж границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории	9	1
9.	Чертеж границ образуемого участка	10	1
10.	Приложение: 1.Графический материал к постановлению 2. Постановление исполнительного комитета Лаишевского муниципального района от 20.11.2023 г. №3642 «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:070301:868, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д.Зимняя Горка, ул.Шоссейная, з/у 1» 3.Техническое задание	11	8

Пояснительная записка

Введение.

Проект межевания земельного участка с кадастровым номером 16:24:070301:868 разработан в 2023 г. кадастровым инженером Хабибуллиной Г.Р. в соответствии с договором №412/2023 от 24.11.2023 г. с Зариповым Ильфаром Бурхановичем с целью перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности Зарипова Ильфара Бурхановича с землями государственной собственности. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Основание для разработки проекта межевания:

- Постановление исполнительного комитета Лаишевского муниципального района от 20.11.2023 г. №3642 «О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:070301:868, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д.Зимняя Горка, ул.Шоссейная, з/у 1»
- Техническое задание на подготовку проекта межевания территории земельного участка Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д.Зимняя Горка, ул.Шоссейная, з/у 1.

Проект планировки разрабатывается в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации в части градостроительства и землеустройства:

- Федеральный закон от 25.10.2001г. №123-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;
- Федеральный закон от 23.06.2014 г. №173-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Решение от 31.07.2023 № 78-рс "Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки Егорьевского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан»;
- Генеральный план Егорьевского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (решение от 07.09.2022 г. № 63-рс);

Подготовка проекта межевания территорий осуществлялась применительно к застроенной и подлежащей застройке территории, проект планировки на данную территорию не разработан.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях формирования границ застроенного земельного участка – размещение магазина; площадь образуемого земельного участка 1570 кв. м.

РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Размещение территории

Земельный участок формируется на территории: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д.Зимняя Горка, ул.Шоссейная, з/у 1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:24:070301:868. С юго-восточной части от участка проходит улица Шоссейная, с северной стороны участка проходит улица Садовая.

2.2. Современное использование территории.

Основой формирования территории является земельный участок с кадастровым номером 16:24:070301:868.

На формируемом земельном участке имеется объект капитального строительства с кадастровым номером 16:24:070301:337. Подъезд к формируемому земельному участку осуществляется по землям общего пользования улицы Шоссейная.

Формируемый земельный участок в соответствии с градостроительным регламентом Егорьевского сельского поселения относится к зоне Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки.

Формируемый земельный участок расположен в зоне:

16:00-6.2599 ВКЛ 10 кВ ф.5 РП Сокуры;

16:24-6.242 ВЛ 0,4 кВ КТП - 6050;

16:24-6.393 КТП-6050;

16:00-6.4169 Третья подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»;

16:00-6.4170 Четвертая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»;

16:00-6.4172 Шестая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»;

16:00-6.4171 Пятая подзона Приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань»;

16:00-6.4166 Приаэродромная территория Международного аэропорта «Казань».

В Приложении данного проекта межевания размещены следующие схемы:

Схема современного использования территории

На схеме показаны границы земельного участка с кадастровым номером: 16:24:070301:868 и смежных земельных участков в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории). Отображены зоны с особыми условиями использования.

Чертёж границ земельных участков

На чертеже указаны границы формируемого земельного участка, объекты капитального строительства, расположенные в рамках формируемого земельного участка.

Ведомость формируемых земельных участков

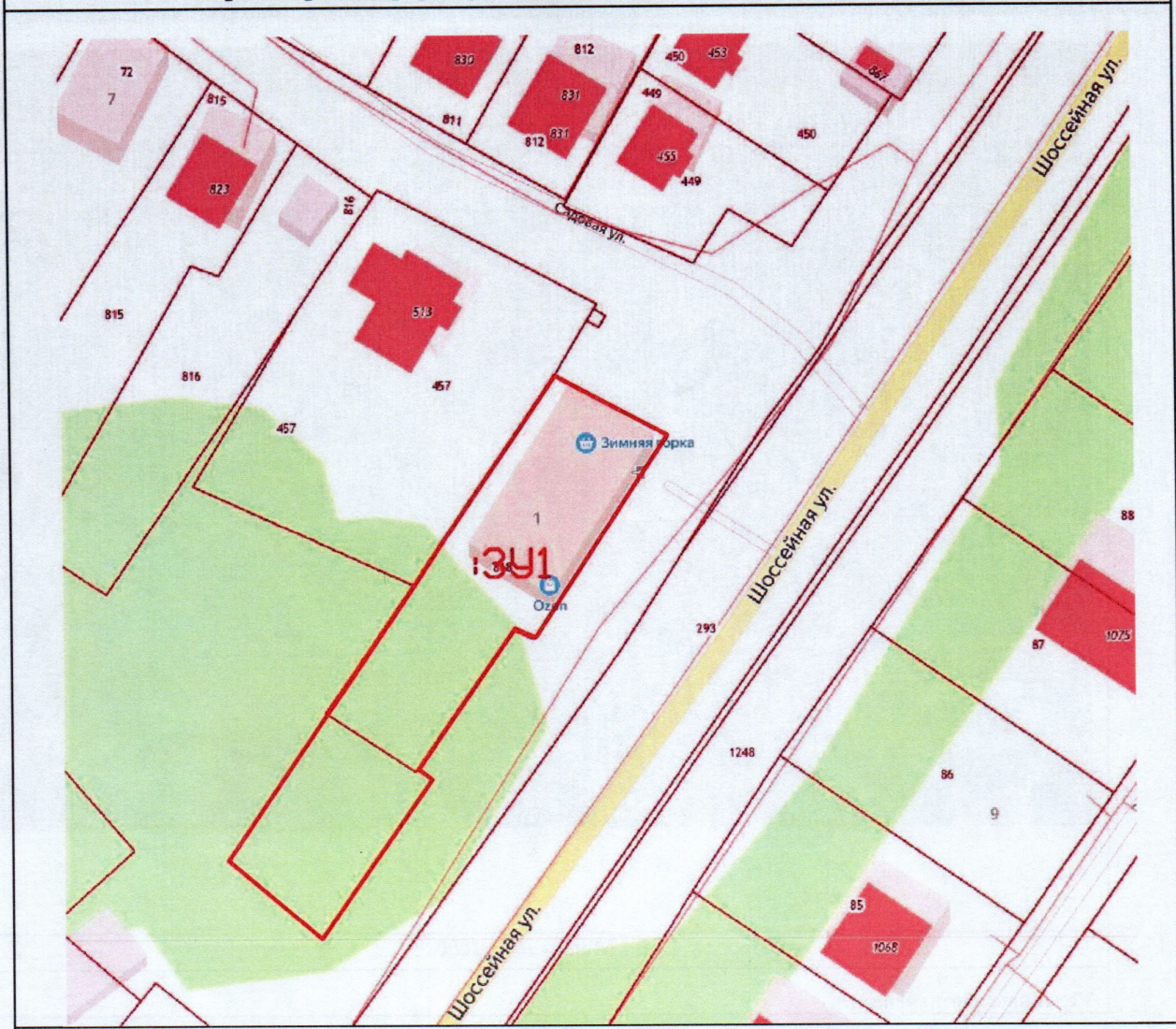
Обозначение формируемого земельного участка	Разрешение использования формируемого земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв. м	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м.	Поворотные точки границ формируемого земельного участка
:ЗУ1	Размещение магазина	1570	16:24:070301:868	1073	н1-н2-н3-н4-н5-н6 - н7-н8-н9-н10-н11-н12-н13-н1

Каталог координат :ЗУ1

Система координат МСК-16

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	455260.78	1326189.11
н2	455261.12	1326189.32
н3	455252.30	1326205.88
н4	455222.27	1326186.17
н5	455223.62	1326183.16
н6	455202.71	1326168.75
н7	455201.23	1326170.74
н8	455177.71	1326154.40
н9	455189.32	1326140.74
н10	455211.29	1326155.64
н11	455215.04	1326158.25
н12	455230.22	1326168.48
н13	455233.31	1326170.46
н1	455260.78	1326189.11

Чертеж границ формируемого участка на карте д.Зимняя Горка



Масштаб 1 :2000

Условные обозначения:




	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	обозначение образуемого участка

Схема современного использования территории д.Зимняя Горка

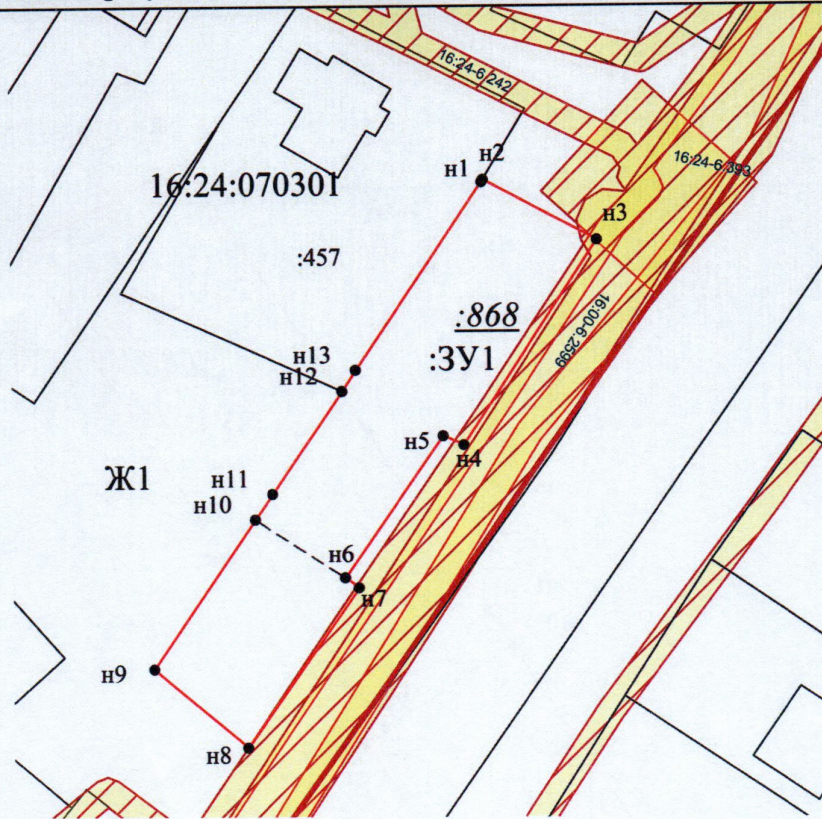


Масштаб 1 :2000

Условные обозначения:

	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:ЗУ1	обозначение образуемого участка

Чертеж границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории

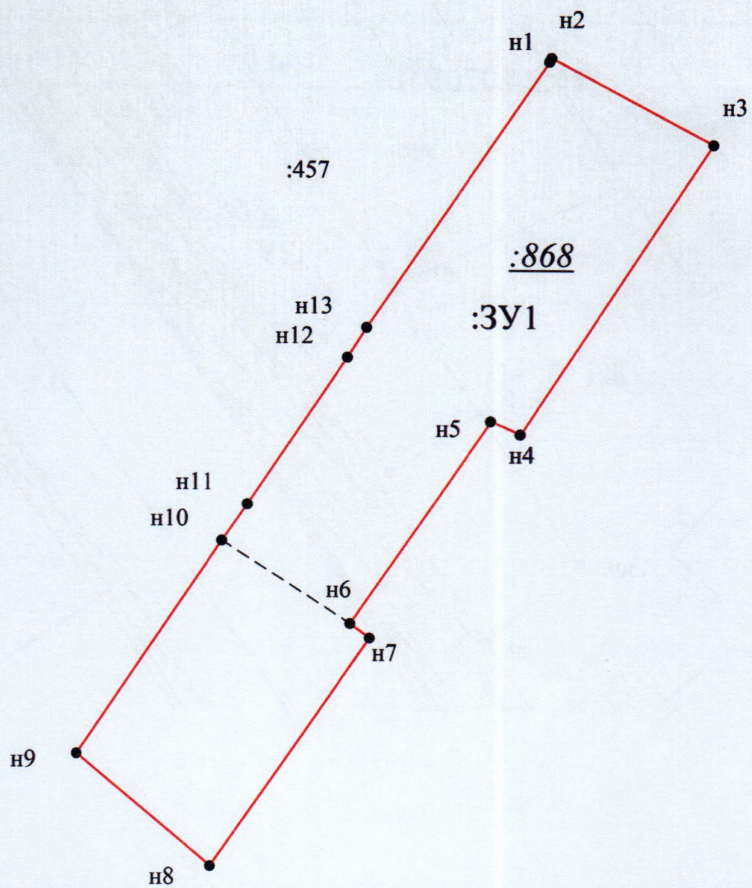


Масштаб 1 : 1000

Условные обозначения:


	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:3У1	обозначение образуемого участка
	- характерная точка границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:868	- кадастровый номер исходного земельного участка
	Зона с особыми условиями использования территорий
16:24:0703 01	-кадастровый квартал
	-граница кадастрового квартала
Ж1	территориальная зона

Чертеж границ образуемого участка

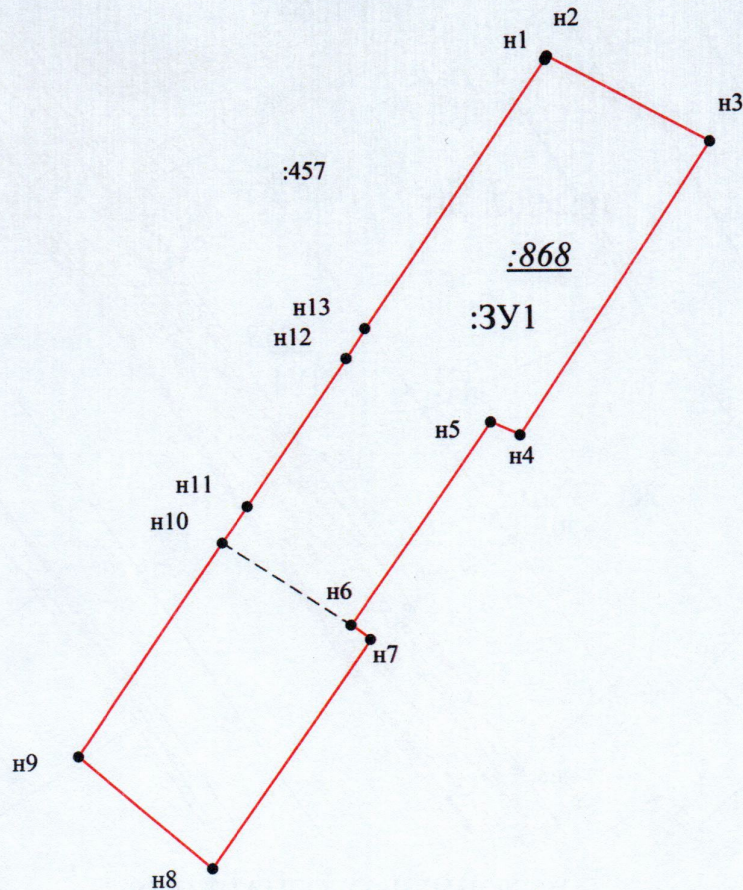


Масштаб 1 : 700

Условные обозначения:

	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:3У1	- обозначение образуемого земельного участка

**Проект межевания территории по ул.Шоссейная, земельный участок 1
Чертеж №1**



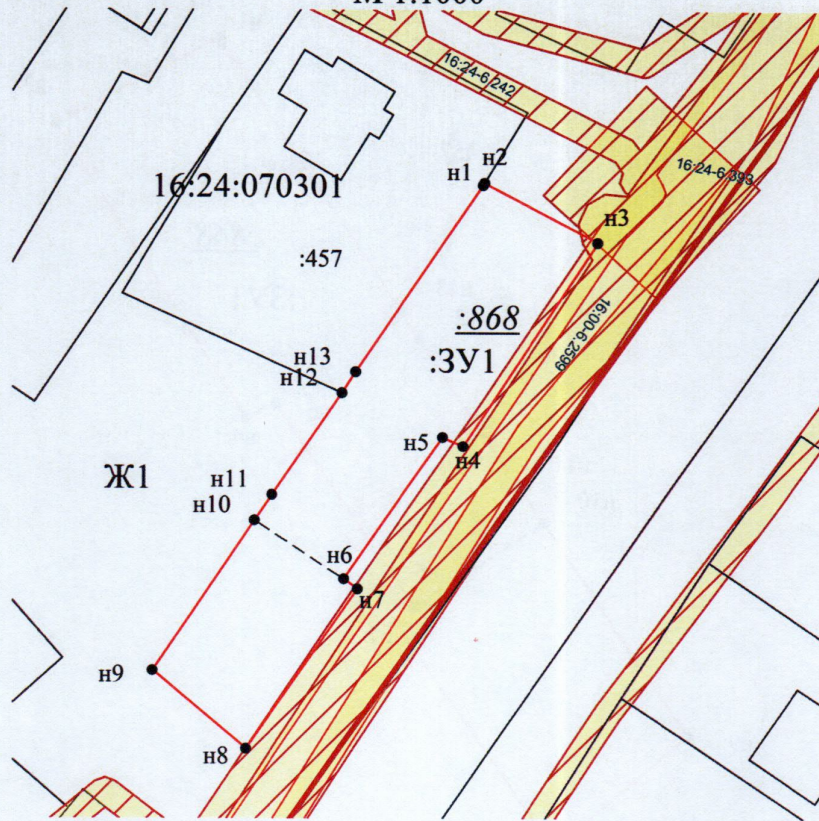
М 1:700

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

—	- граница существующих земельных участков
:3У1	- обозначение образуемого земельного участка
—	- граница образуемого земельного участка
● n1	- проектная точка границ образуемого земельного участка
16:24:070301	- обозначение кадастрового квартала
:868	- кадастровый номер исходного земельного участка

Проект межевания территории по ул.Шоссейная, земельный участок 1

Чертеж №2
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- граница существующих земельных участков
:3У1	- обозначение образуемого земельного участка
	- граница образуемого земельного участка
	- проектная точка границ образуемого земельного участка
	- Зона с особыми условиями использования территорий
	- граница проекта межевания
	- границы земельных участков по ЕГРН
	- граница исходного земельного участка по сведениям ЕГРН
16:24:070301	- обозначение кадастрового квартала
:868	- кадастровый номер исходного земельного участка
:457	существующие земельные участки

Приложение №3
к постановлению
Исполнительного комитета
Лаишевского муниципального района
от _____ № _____

Проект межевания территории по ул.Шоссейная, земельный участок 1

№ участка	Площадь, м ²	Установить разрешенное использование образуемому земельному участку:	Кадастровый номер исходного земельного участка
:ЗУ1	1570	Размещение магазина	16:24:070301:868

Ведомость координат образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1570 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	455260.78	1326189.11
н2	455261.12	1326189.32
н3	455252.30	1326205.88
н4	455222.27	1326186.17
н5	455223.62	1326183.16
н6	455202.71	1326168.75
н7	455201.23	1326170.74
н8	455177.71	1326154.40
н9	455189.32	1326140.74
н10	455211.29	1326155.64
н11	455215.04	1326158.25
н12	455230.22	1326168.48
н13	455233.31	1326170.46
н1	455260.78	1326189.11

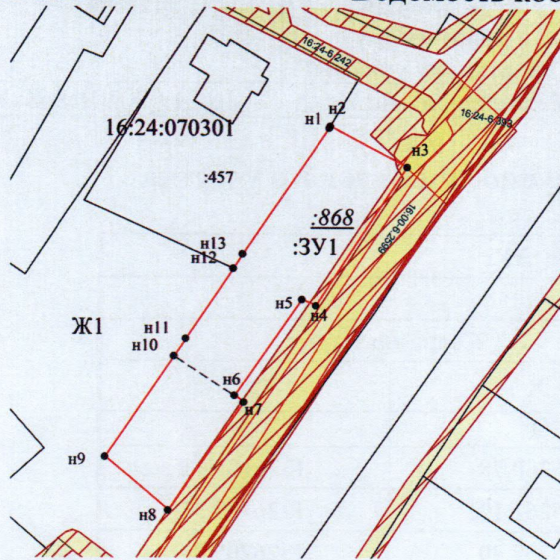
от _____ № _____

Проект межевания территории по ул. Шоссейная, земельный участок 1

Чертеж №2

Ведомость координат образуемого земельного участка

М 1:5000



Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка		1073 м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	455260.78	1326189.11
н2	455261.12	1326189.32
н3	455252.30	1326205.88
н4	455222.27	1326186.17
н5	455223.62	1326183.16
н6	455202.71	1326168.75
н7	455201.23	1326170.74
н8	455177.71	1326154.40
н9	455189.32	1326140.74
н10	455211.29	1326155.64
н11	455215.04	1326158.25
н12	455230.22	1326168.48
н13	455233.31	1326170.46
н1	455260.78	1326189.11

Условные обозначения

	- вновь образованный земельный участок
	- границы существующего земельного участка
<u>:1</u>	- кадастровый номер исходного земельного участка
	- характерная точка граница образуемого земельного участка
н1	- номер характерной новой точки границы
16:24:070301	- обозначение кадастрового квартала
	- Зона с особыми условиями использования территорий

Установить разрешенное использование образуемому земельному участку

№ участка	Площадь, м ²	Разрешенное использование
:3У1	1570	Размещение магазина

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЛАИШЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЛАЕШ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Чернышевского ул., д.23, г.Лаишево
422610

Чернышев урамы, 23 нче йорт Лаеш
ш. 422610

Тел: 8-(84378)-2-52-28 Факс: 8-(84378)-2-54-34
e-mail: Ispolkom.Laishevo@tatar.ru

20 ноября 2023

№ 3642

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КАРАР

О подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:070301:868, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д Зимняя Горка, ул. Шоссейная, з/у 1

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии со ст. 41, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан постановляет:

1. Приступить к подготовке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:24:070301:868, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д Зимняя Горка, ул. Шоссейная, з/у 1.

2. Определить содержание проекта в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

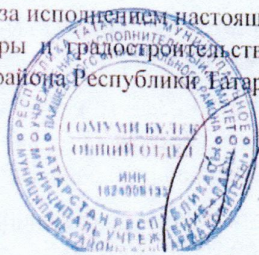
3. Установить срок подготовки проекта с учетом проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) – до 30 апреля 2024 года.

4. Предложить физическим и юридическим лицам в течении четырнадцати дней с момента опубликования настоящего постановления направить в Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан предложения о порядке, сроках и содержании проекта межевания территории.

5. Опубликовать (обнародовать) настоящее Постановление в районной газете «Камская новь», на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб – адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Лаишевского муниципального района Республики Татарстан на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб – адресу: <http://laishevo.tatarstan.ru>.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан А.П. Карсалова.

Руководитель



А.А. Нурмухаметов

Утверждаю:

Зарипов И.Б.

«___» _____ 2023 г.

Техническое задание на подготовку проекта межевания территории земельного участка Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Егорьевское сельское поселение, д.Зимняя Горка, ул. Шоссейная, з/у 1

1.	Основание для разработки проекта	Договор подряда №412/2023 от 24.11.2023 г.
2.	Заказчик проекта	Зарипов Ильфар Бурханович
3.	Разработчик проекта.	Индивидуальный предприниматель Хабибуллина Гузель Радиковна
4.	Цель проекта.	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в целях приведения границ земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.
5.	Исходные данные для проектирования, выдаваемые заказчиком	Генеральный план Егорьевского сельского поселения Лаишевского муниципального района. ПЗЗ Егорьевского сельского поселения Лаишевского муниципального района. Топографическая съемка на электронном носителе М 1:500 с нанесенными границами отводов, с красными линиями. 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. Иные сведения необходимые для разработки проекта межевания территории.
6.	Нормативно-правовая база.	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; 4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 5. Решение от 31.07.2023 № 78-рс "Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки Егорьевского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан»; 6. Решение Совета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 07.09.2022 г. № 63-рс; 7. СП 42.13330.2011;

		<p>8.Правила землепользования и застройки Егорьевского сельского поселения;</p> <p>9.СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;</p> <p>10.Иные действующие нормативные документы.</p>
7.	Этапы разработки проекта межевания	<p>I этап- разработка проекта межевания территории.</p> <p>II этап- корректировка проекта межевания территории.</p>
8.	Состав и содержание проекта межевания.	<p>I этап- разработка проекта межевания территории.</p> <p>Состав и содержание:</p> <p>-проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории в масштабе 1:2000, 1:1000, 1:2300 на которых отображаются границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территории; границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>-описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории в местной системе координат (МСК-16).</p> <p>При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.</p> <p>При разработке проекта межевания в границах планировочного элемента должны быть включены территории под зданиями и сооружениями ,проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей и по возможности резервных территорий.</p> <p>Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.</p> <p>Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.</p> <p>Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.</p> <p>Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования ,установленные Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.</p> <p>Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных</p>

		<p>объектов.</p> <p>В проекте межевания территории также должны быть указаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 2) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с проектом планировки территории. <p>II этап - корректировка проекта межевания территории. Разработчик проводит анализ поступивших замечаний и предложений. Готовит заключение.</p>
9.	Требования к проекту	<p>Все схемы должны быть выполнены в векторном варианте, с использованием лицензированного программного продукта, с текстовым материалом, содержащим информацию, поясняющую обозначение и содержание слоев.</p> <p>В связи с тем, что подготовка проекта межевания должна осуществляться в соответствии с местной системой координат МСК 16, используемой для ведения Единого государственного кадастра недвижимости, утверждаемый чертеж межевания должен быть выполнен в местной системе координат.</p> <p>Границы земельных участков выполнить в формате mifmed с привязкой к местной системе координат МСК16.</p> <p>Проект межевания территории должен быть предоставлен в двух экземплярах бумажном виде и на электронном носителе в формате .pdf для передачи Заказчику.</p>