

**КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
ГАРИФУЛЛИН РУСТЕМ РИФКАТОВИЧ**

Идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера: 16-11-284, СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», тел.: 8(917) 252 66 20 Garifullin.Rustem@Gmail.com

**Проект межевания территории на земельный участок с
кадастровым номером 16:33:080111:40**

Кадастровый инженер

Р.Р. Гарифуллин

Казань, 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

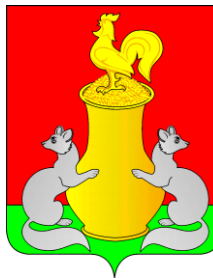
Материалы проекта межевания в его составе (утверждаемая часть)

I. Текстовые материалы:

№№ п/п	Наименование	Стр.
1	2	3
1.	Титульный лист	1
2.	Состав проекта	1
3.	Распоряжение ПИЗО Пестречинского МР РТ	1
4.	Техническое задание на подготовку проекта межевания	3
5.	Основная часть проекта межевания территории	2
6.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	8

II. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
Основная часть проекта межевания территории			
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	1	1: 500
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
1	Схема размещения территории проекта межевания в структуре населенного пункта	1	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта	1	1: 500
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	1	1: 500



РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.12.2023

№ 2219/р

БОЕРЫК

« » _____ 2023г.

О подготовке проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:080111:40, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кощакское сельское поселение, с Кощакково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.

Рассмотрев заявление гр. Тивикова Игоря Владимировича, с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:33:080111:40 с землями (неразграниченной) государственной собственности, руководствуясь ст. 43, ст.45, ст. 46 Градостроительного кодекса РФ, Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района **распоряжается:**

1. В срок до 29.12.2023г. подготовить проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:080111:40, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кощакское сельское поселение, с Кощакково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.

2. Опубликовать настоящее распоряжение путем размещения на сайте Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (<http://www.pestreci.tatarstan.ru>).

3. Установить, что настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования

4. Контроль за исполнением данного распоряжения оставляю за собой.

Председатель



И.Р. Давлетханов

Согласовано
Председатель
Палаты имущественных
и земельных отношений
_____ И. Р. Давлетханов

Утверждаю
И.В.Тивиков

Техническое задание
на подготовку проекта межевания территории земельного участка с
кадастровым номером 16:33:080111:40,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан,
Пестречинский муниципальный район, Кошачковское сельское поселение, с
Кошачково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.

1	Основание для разработки проекта	Заявление от 28.11.2023 г. Распоряжение № ____ от _____ «О подготовке проекта межевания территории Земельного участка с кадастровым номером 16:33:080111:40, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошачковское сельское поселение, с Кошачково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.
2	Заказчик проекта	Тивиков Игорь Владимирович
3	Разработчик проекта межевания	Определяется заказчиком
4	Цель проекта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 16:33:080111:40 с землями (неразграниченной) государственной собственности Пестречинского муниципального района РТ с увеличением площади в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.
5	Исходные данные	Генеральный план Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района; Правила землепользования и застройки

		<p>Кошакковского сельского поселения Пестречинского муниципального района;</p> <p>Топографическая съемка на электронном носителе М1:500;</p> <p>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.</p>
6	Нормативно-правовая база	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ</p> <p>«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».</p>
7	Этапы разработки проекта межевания	<p>I этап- разработка проекта межевания</p> <p>II этап- корректировка проекта межевания с учетом поступивших на общественных обсуждениях замечаний и предложений.</p>
8	Состав и содержание проекта межевания	<p>Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, 2.Вид разрешенного использования земельного участка <p>На чертежах межевания территории</p>

		<p>отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Границы существующих элементов планировочной структуры 2. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории 3. Границы образуемых и(или) изменяемых земельных участков 4. Границы зон действия публичных сервитутов <p>Материалы обоснования проекта межевания включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Границы существующих земельных участков 2. Границы зон с особыми условиями использований территорий 3. Местоположение существующих объектов капитального строительства 4. Границы особо охраняемых природных территорий 5. Границы территорий объектов культурного наследия
9	Требования к проекту	<p>Чертежи проекта межевания должны быть выполнены в местной системе координат МСК-16</p> <p>Проект межевания должен быть предоставлен в 2 экземплярах на бумажном носителе.</p> <p>К проекту межевания территории должна быть предоставлена копия правоустанавливающего документа на земельный участок.</p>

Утвержден
постановлением
Исполнительного
комитета Пестречинского
муниципального района
Республики Татарстан
от _____ № _____

**Проект межевания территории на земельный участок
с кадастровым номером 16:33:080111:40**

Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания предусматривает образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности из кадастрового квартала 16:33:080111 и земельного участка с кадастровым номером 16:33:080111:40, находящегося в частной собственности.

Проектом межевания территории устраняется чересполосица в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м.	Способ образования земельного участка	Категория земель
:ЗУ1	н1, н2, н3, н4, н5, н6	16:33:080111:40	5595	перераспределе ние	земли населен- ных пунктов

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Каталог координат земельного участка				
Система координат: МСК-16				
Условный номер земельного участка :ЗУ1				
Площадь земельного участка: 5595м ²				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	477270.26	1322738.02	0.10	-
н2	477277.43	1322742.58	0.10	-
н3	477244.12	1322799.13	0.10	-
н4	477235.99	1322793.94	0.10	-
н5	477165.14	1322750.92	0.10	-
н6	477212.81	1322701.65	0.10	-
н1	477270.26	1322738.02	0.10	-

II. Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. Основание и исходные данные для разработки проекта межевания.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:080111:40 осуществляется на основании Постановления Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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) Топографическая съемка на электронном носителе М 1:500, с нанесенными границами отводов;

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 SHN или DXF. Текстовые и графические материалы в составе Проекта межевания территории подготовлены в графическом формате PDF, а также в форматах Microsoft Office.

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.

Проект межевания территорий подготовлен в виде отдельного документа.

2. Размещение территории, современное использование территории.

Проектируемый земельный участок находится на территории с. Коцаково, Коцаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

При подготовке проекта межевания территории использованы сведения государственного кадастра объектов недвижимости (далее - ГКН), предоставленные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 16:33:080111.

Земельный участок, образование которого предусматривается данным проектом межевания, образуются из существующего (исходного) земельного участка с кадастровым номером 16:33:080111:40 путем перераспределения с землями кадастрового квартала 16:33:080111. Исходный земельный участок с кадастровым номером 16:33:080111:40 имеет разрешенный вид использования «Производственная деятельность».

3. Градостроительные регламенты.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок находится в территориальной зоне ПЗ – Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности.

Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ)

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, установленные для территориальной зоны ПЗ представлены в таблице 14, таблице 15.

Таблица 14

Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ПЗ).

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Количество этажей/высота строения	Максимальный процент застройки	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)						Предельное количество этажей/предельная высота строения	Максимальный процент застройки
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15						Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Хранение автотранспорта	2.7.1				/4.5					
Коммунальное обслуживание	3.1						Служебные гаражи	4.9		

									я	
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Оказание услуг связи	3.2.3									
Общезития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3		
Бытовое обслуживание	3.3									
Среднее и высшее профессиональное	3.5.2			10/			Общезития	3.2.4		
Магазины	4.4				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 этажа/					
Общественное	4.6				3 этажа/					
Заправка транспортных средств	4.9.1.1						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
							Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Автомобильные	4.9.1.3				2 этажа/10 м		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				2 этажа/10 м		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Водный транспорт	7.3									
Воздушный	7.4									

Примечание к таблице 15: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

4. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории проекта межевания выделена следующая зона с особыми условиями использования территории:

- охранная зона инженерных коммуникаций.
- санитарно-защитная зона.

4.1. Охранная зона инженерных коммуникаций

Для исключения возможности повреждения линий электропередачи устанавливаются охранные зоны. Размеры охранных зон от воздушных линий электропередачи определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).

Охранные зоны устанавливаются:

- вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии применительно к высшему классу напряжения подстанции;
- вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов, свалки, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- размещать любые объекты и предметы (материалы), а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства;
- производить работы ударными механизмами и др. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- размещать садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

5. Историко-культурные планировочные ограничения

Данных об отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, а также объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории проектирования и прилегающих территориях, не имеется.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 №73-ФЗ;
- представить в Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия документацию, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения на рассматриваемой территории, выявленных объектов археологического наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия на согласование;

- обеспечить реализацию мероприятий, указанных в согласованной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности обнаруженных объектов культурного наследия.

6. Проектные решения по межеванию земельных участков.

Площадь территории проектируемого участка составляет 5595 кв.м.

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

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.

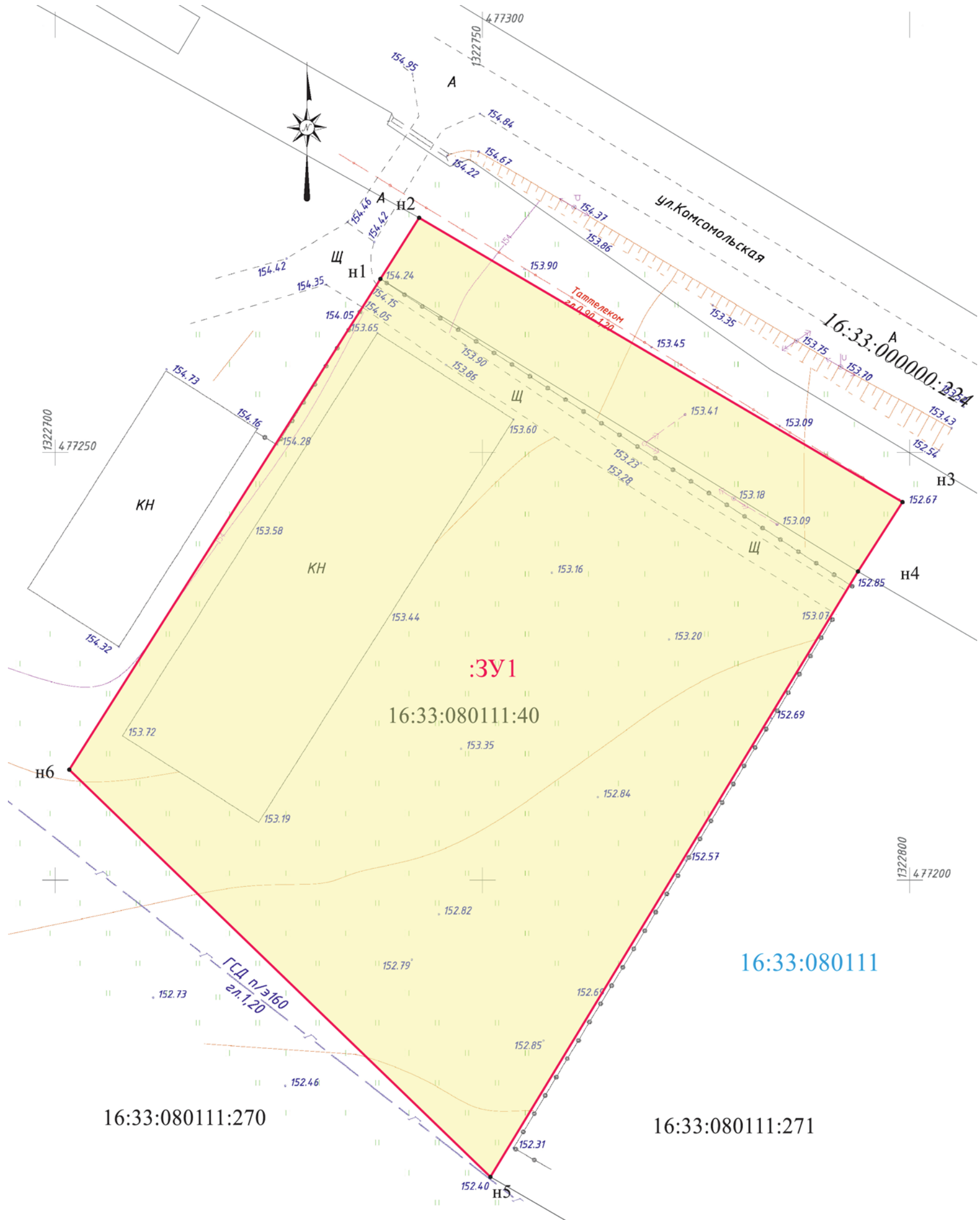
Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект, 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;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории;
- обеспечение безопасности и беспрепятственного доступа к инженерным коммуникациям.

II. Графические материалы:

- 1.Схема размещения территории проекта межевания в структуре населенного пункта.
- 2.Схема использования территории в период подготовки проекта.
- 3.Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

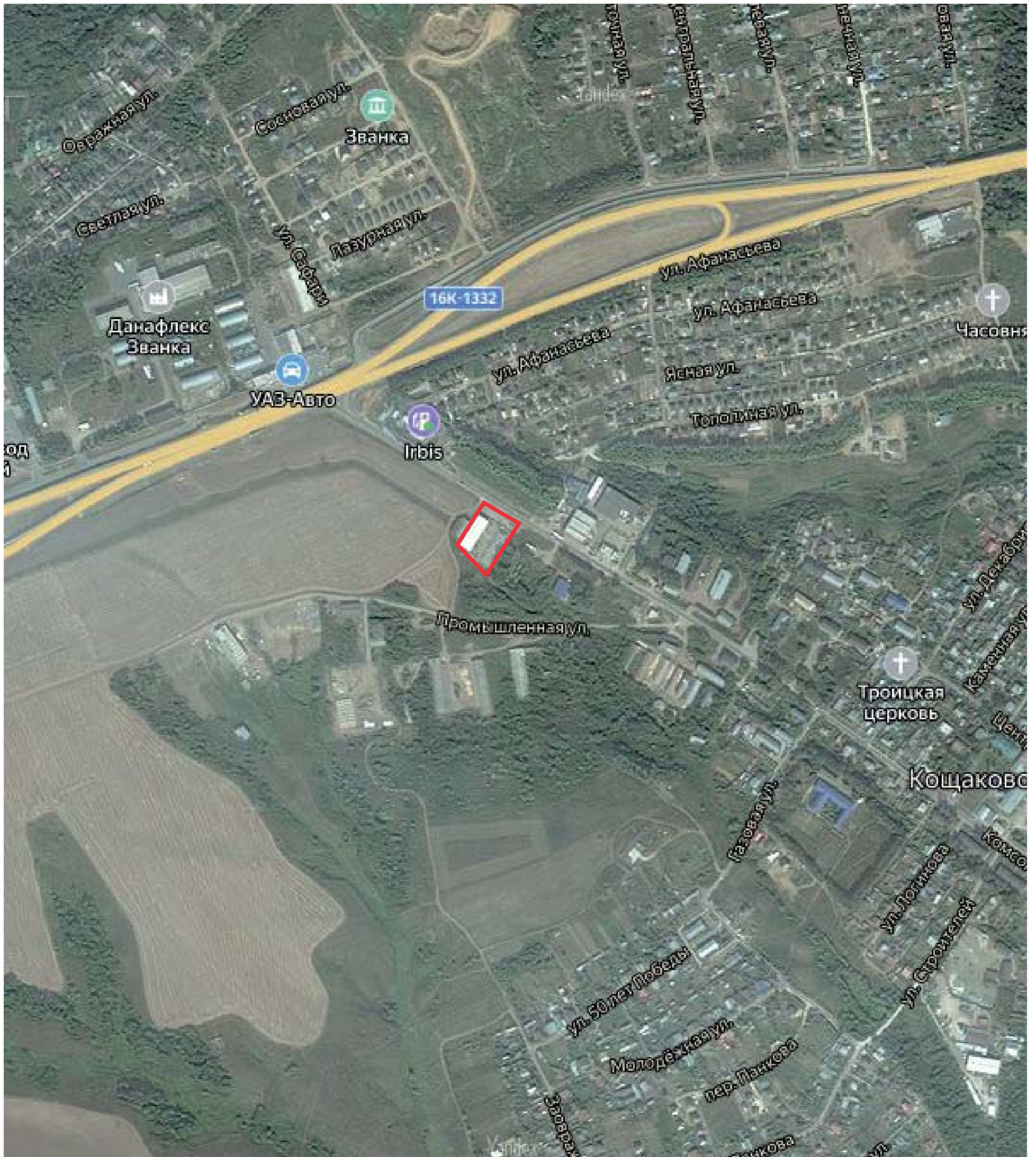


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница территории проекта межевания		образуемый земельный участок
	граница кадастрового квартала	:3У1	обозначение образуемого земельного участка
	граница земельных участков	н1	номер характерной точки образуемого земельного участка
16:33:080111:40	кадастровый номер исходного земельного участка	16:33:080111	номер кадастрового квартала

						Заказчик: Тивиков Игорь Владимирович			
						Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошцаковское сельское поселение, с Кошцаково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:080111:40	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ПМТ	1	1
						Чертеж проекта межевания территории	Кадастровый инженер Гарифуллин Р.Р.		

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ В СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

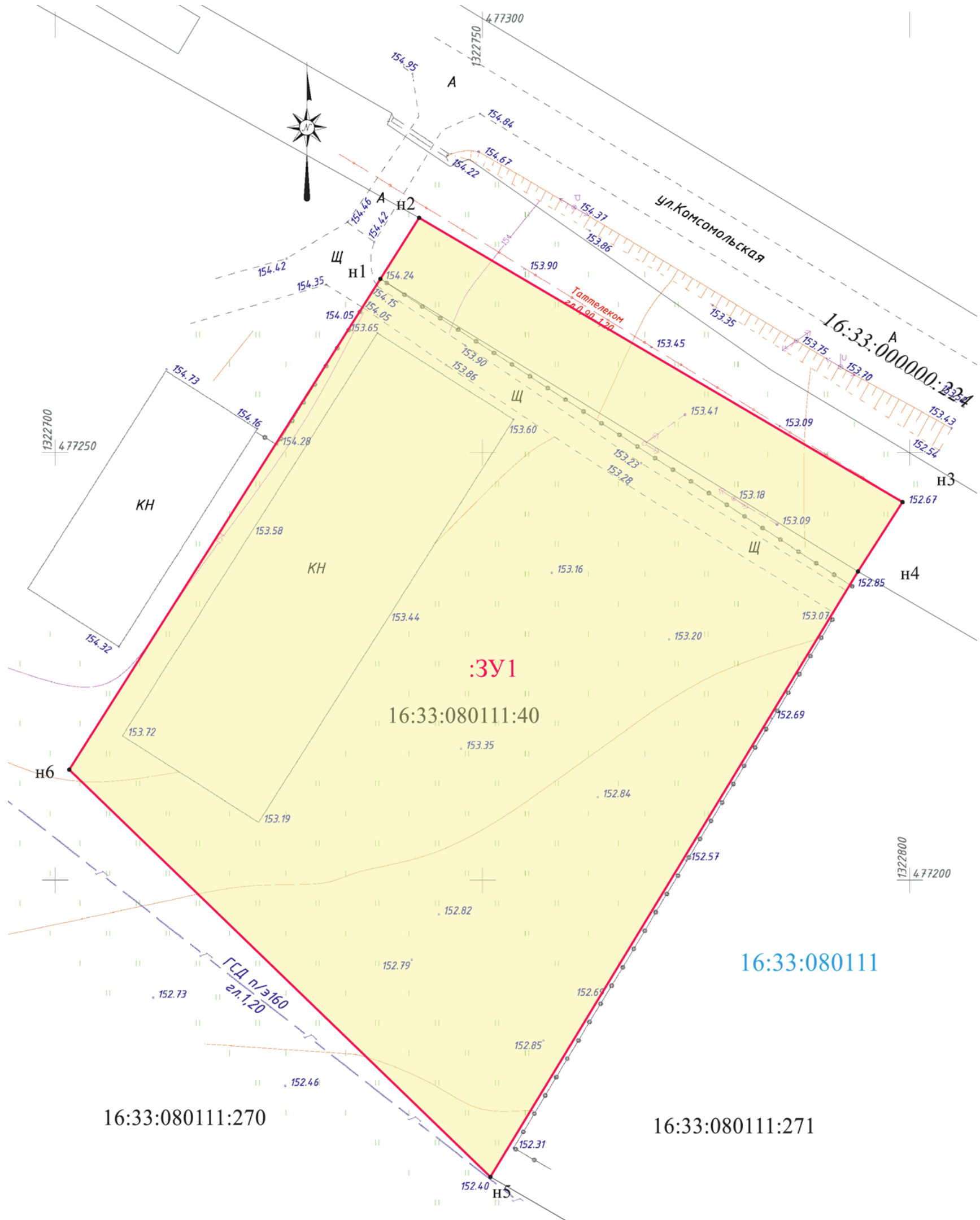


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории проекта межевания

						Заказчик: Тивиков Игорь Владимирович			
						Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Коцаковское сельское поселение, с Коцаково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:080111:40	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
ГАП						Схема размещения территории проекта межевания в структуре населенного пункта	Кадастровый инженер Гарифуллин Р.Р.		
Разработчик: Гарифуллин Р.Р.									

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА
М 1:500

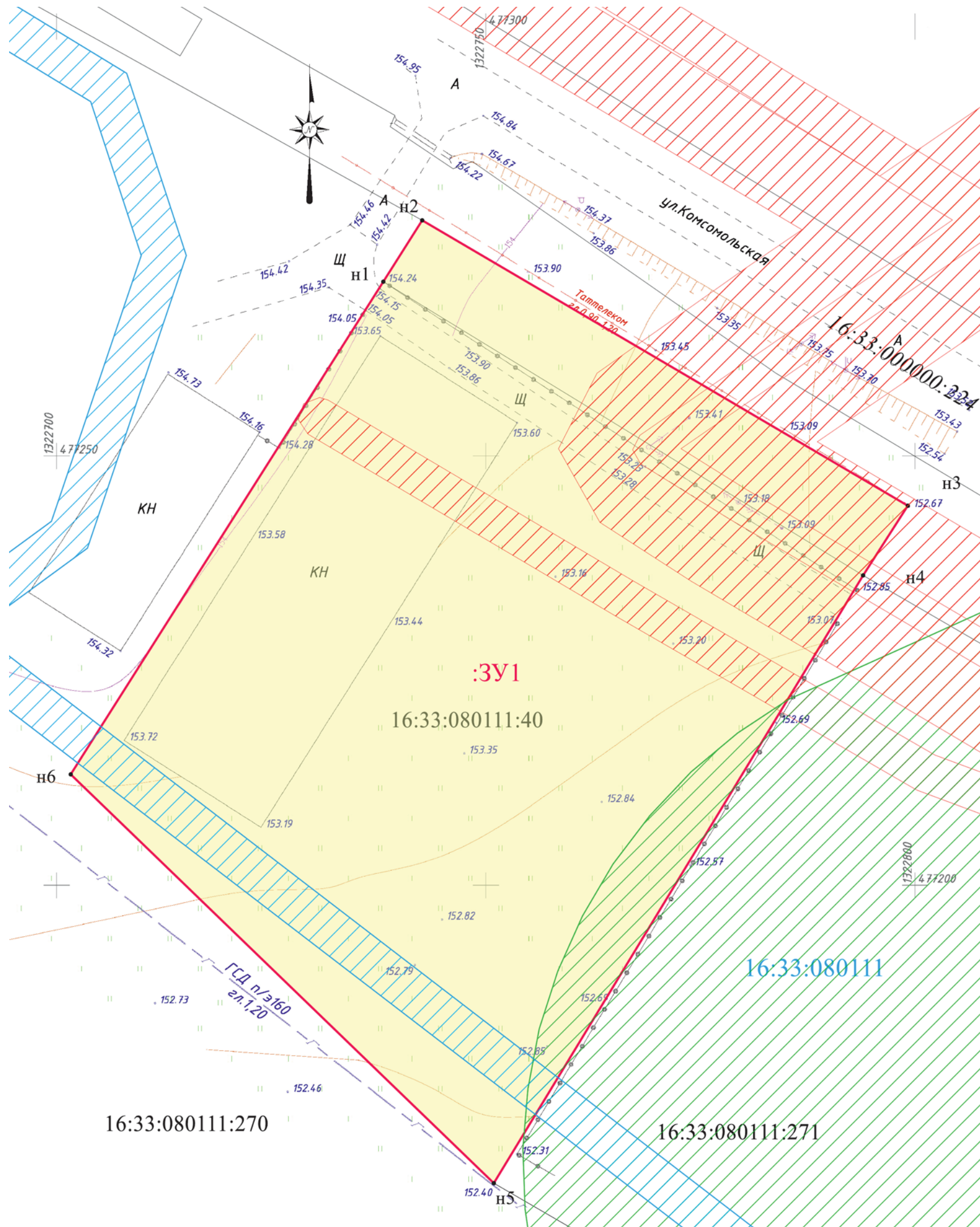


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница территории проекта межевания		образуемый земельный участок
	граница кадастрового квартала	:3У1	обозначение образуемого земельного участка
	граница земельных участков	н1	номер характерной точки образуемого земельного участка
16:33:080111:40	кадастровый номер исходного земельного участка	16:33:080111	номер кадастрового квартала

						Заказчик: Тивиков Игорь Владимирович			
						Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошцаковское сельское поселение, с Кошцаково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:080111:40	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ПМТ	1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта м 1:500	Кадастровый инженер Гарифуллин Р.Р.		

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница территории проекта межевания		образуемый земельный участок
	граница кадастрового квартала	:3У1	обозначение образуемого земельного участка
	граница земельных участков	н1	номер характерной точки образуемого земельного участка
16:33:080111:40	кадастровый номер исходного земельного участка	16:33:080111	номер кадастрового квартала
	Охранные зоны газопроводов		Охранные зоны электросетевого хозяйства
	Санитарно-защитная зона		

						Заказчик: Тивиков Игорь Владимирович			
						Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошцаковское сельское поселение, с Кошцаково, ул. Комсомольская, з/у 2Ж.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:080111:40	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ПМТ	1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории м 1:500	Кадастровый инженер Гарифуллин Р.Р.		