

УДК 332.33

## **ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

*Цаповский В.А., студент 3 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств,  
Николаева А.А., студент 5 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший  
преподаватель кафедры землеустройства и кадастров  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *земельный участок, проектирование, границы, категория земель, проект межевания.*

*В работе проведен анализ процесса формирования земельных участков.*

Постановлением Чистопольского городского Исполнительного комитета «Об утверждении проекта межевания территории» в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения комиссии по проектам планировки территории Чистопольского муниципального района Чистопольский городской Исполнительный комитет Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, было постановлено утвердить проект межевания территории в границах улиц Театральная, Ленина, Фрунзе, К. Маркса города Чистополь. Контроль за исполнением постановления было возложено на руководителя Чистопольского городского Исполнительного комитета.

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков в границах улиц Театральная, Ленина, Фрунзе, К. Маркса города Чистополь.

Ранее документация по планировке территории на рассматриваемую территорию не разрабатывалась. В границах данной застроенной территории планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 115799 м<sup>2</sup>. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 16:54:160101, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением города Чистополь.

Рассматриваемая территория расположена в границах девяти территориальных зон:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);
- Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (ПК-3);
- Зона размещения объектов здравоохранения и социального назначения (Д-2);
- Зона размещения объектов религиозного назначения (Д-5);
- Зона кладбищ, закрытых для захоронения (СН-2);
- Зона озеленения специального назначения (СН-4);
- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-4);
- Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1).

Рассматриваемая территория имеет ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с нахождением в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Формирование проектных границ земельных участков выполнено в пределах установленных красных линий с учетом существующей градостроительной ситуации и фактического использования территории, положения границ сформированных земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости.

Проектом межевания территории предлагается:

- сохранить границы тридцати трех ранее образованных земельных участков;
- образовать четыре земельных участка: ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом не установлены.

В связи с отсутствием проекта планировки территории в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры – квартала проектом межевания территории предусмотрено установление красных линий.

#### *Библиографический список:*

1. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О. Н. Цаповская, Ю. В. Ермошкин, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина, С. В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 1 (168). – С. 47-52.

2. Цаповский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цаповский // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 270-272.
3. Краснов, А. А. Современные проблемы рационального использования земель / А. А. Краснов // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 135-138.
4. «Дачная амнистия» продолжается / Ю. А. Сальников, О. Н. Цаповская, Е. А. Лёшина, Е. В. Провалова, О. И. Хамзина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 6 (173). – С. 17-20.
5. Цыкина, С. А. Определение координат участка по его кадастровому номеру / С. А. Цыкина // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 296-299.
6. Князькина, М. А. Сущность землеустроительных работ и порядок их проведения / М. А. Князькина // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 116-118.
7. Цыкина, С. А. Выкуп земельного участка из муниципальной собственности в 2018 году / С. А. Цыкина // Современному АПК - эффективные технологии : материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. – Ижевск, 2019. - С. 311-313.

## **FORMATION OF LAND PLOTS**

***Tsapovski V. A., Nikolaeva A. A.***

**Keywords:** *land plot, design, borders, land category, land survey project.*  
*The paper analyzes the process of forming land plots.*