

|  |
| --- |
| Об утверждении проекта межевания территории земельного участка, расположенного: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Ахтубинская в кадастровом квартале 16:53:040505 |

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключения комиссии о результатах публичных слушаний от 26.10.2022 № 69, в соответствии с Уставом г. НижнекамскаРеспублики Татарстан, исполнительный комитет города Нижнекамска постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка, расположен-ного: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Ахтубинская, в кадастровом квартале 16:53:040505 (приложение № 1).

Проект размещен на официальном сайте Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в разделе «муниципальный район - градостроительные документы - документация по планировке территории - городское поселение МО «г. Нижнекамск» - город Нижнекамск - «кв.А, кв.Б, кв.В, кв.9А», ссылка на размещение проекта:

<https://e-nkama.ru/gorozhanam/sfery-zhizni/stroitelstvo-i-nedvizhimost/> gradostroitelstvo/dokumentatsiya-po-planirovke-territorii/proekt-planirovki-chasti-territorii-g-nizhnekamska/gorod-nizhnekamsk/kv-a-kv-b-kv-v-kv-9a/

2. Отделу по связям с общественностью и средствам массовой информации обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, в газетах «Нижнекамская правда» и «Туган як».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель К.Р. Назмиев

Приложение № 1

Утверждено

постановлением исполнительного комитета

города Нижнекамска Республики Татарстан

от 16.11.2022 № 286

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАСПОЛОЖЕННОГО: РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, НИЖНЕКАМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, Г.НИЖНЕКАМСК, УЛ.АХТУБИНСКАЯ (КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ № 16:53:040505)

г.Нижнекамск 2022 год.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Содержание | | |
| № п/п | Разделы проекта межевания территории | Номера листов |
|  | Текстовая часть |  |
| 1. | Общие положения | 3 |
| 2. | Формирование земельных участков | 4 |
| 3. | Пояснительная записка | 5 |
|  | Графическая часть |  |
| 4. | Чертеж межевания территории №1(масштаб: 1:500) | 7 |
| 5. | Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:500) | 8 |
| 6. | Чертеж межевания территории №3(масштаб: 1:500) | 9 |
| 7. | Чертеж межевания территории №4(масштаб: 1:250) | 10 |

# 1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:040505:1231 c неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности (земли квартала 16:53:040505:) выполнен согласно:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
* Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г.

№221-ФЗ;

* Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г.

№218-ФЗ;

* Правила землепользования и застройки МО «г.Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат МСК-16 (зона-2).

# Цели разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границы территории занятой зарегистрированными объектами капитального строительства для передачи в пользование заинтересованным лицам.
3. Определение и установление границ сервитутов.
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и приведение его в соответствие с требованиями действующего законодательства. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях формирования новой границы путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:040505:1231 с землями государственной (муниципальной) собственности под занятыми объектами строительства, находящихся в собственности физическим лиц.

Данный проект подготовлен для осуществления кадастрового учета с последующим заключением соглашения (в отношении перераспределяемой части участка) с органом муниципальной власти и проведения регистрации права всех заинтересованных лиц на образованный участок.

# Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-16 (зона 2). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

# Структура территории, образуемая в результате межевания

В административном отношении участок изысканий находится по улице Ахтубинская г.Нижнекамск, МО «город Нижнекамск», Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040505. Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Магазины. Территориальная зона – Д-1.

# Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Объекты строительства;
2. Территории общего пользования (тротуары, газоны.)

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.

# Формирование земельных участков

* + 1. Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь – 350 кв.м. Общая длина периметра – 85 м. Координаты поворотных точек:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 457597.81 | 2286769.93 |
| 2 | 457595.36 | 2286769.79 |
| 3 | 457596.36 | 2286753.69 |
| 4 | 457601.74 | 2286753.94 |
| 5 | 457613.85 | 2286754.60 |
| 6 | 457613.83 | 2286755.52 |
| 7 | 457613.66 | 2286764.74 |
| 8 | 457613.57 | 2286769.57 |
| 9 | 457605.48 | 2286769.75 |
| 10 | 457605.42 | 2286778.87 |
| 11 | 457604.77 | 2286778.88 |
| 12 | 457604.77 | 2286779.16 |
| 13 | 457598.86 | 2286779.44 |
| 14 | 457598.05 | 2286779.46 |

# Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, образуемая территория площадью 350 кв.м. включает в себя земельный участок с кадастровым номером 16:53:040505:1231 общей площадью 280 кв.м. и земли неразграниченной государственной (муниципальной) собственности площадью 70 кв.м.. На земельном участке с кадастровым номером 16:53:040505:1231, расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 16:53:040505:204, 16:53:040505:645. На землях неразграниченной государственной (муниципальной) собственности расположен объект с кадастровым номером 16:53:040505:645.

# Основные показатели по проекту межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

# Пояснительная записка

Проект межевания территории земельного участка расположенного: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО «г.Нижнекамск», г.Нижнекамск, улица Ахтубинская подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан №120 от «13» мая 2022 года.

Проектируемый земельный участок образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 16:53:040505:1231 и прилегающей к нему территории (земли государственной (муниципальной) собственности кадастрового квартала 16:53:040505). Данный земельный участок имеет уточненные границы и принадлежит на праве долевой собственности:

1. Михайловой Зое Михайловне, 1/4 доля на основании государственной регистрации права

№16:53:040505:1231-16/137/2021-1 от «20» декабря 2021 года;

1. Михайлову Юрию Николаевичу, 1/4 доля на основании государственной регистрации права №16:53:040505:1231-16/137/2021-4 от «20» декабря 2021 года;
2. Баязитовой Диляре Рашатовне, 1/4 доля на основании государственной регистрации права

№16:53:040505:1231-16/137/2021-2 от «20» декабря 2021 года;

1. Ярхамовой Нурание Ильязовне, 1/4 доля на основании государственной регистрации права

№16:53:040505:1231-16/137/2021-3 от «20» декабря 2021 года.

Текстовые и графические материалы в составе Проекта межевания территории подготовлены в электронном виде в формате PDF.

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:040505:1231 c неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности.

Проект разработан на основании:

1. Генерального плана города Нижнекамск;
2. Карты градостроительного зонирования территории г.Нижнекамск;

3)Правила землепользования и застройки МО «г.Нижнекамск» Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;

4) Геодезической съемки испрашиваемой территории;

5) Сведений из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости. Площадь образуемого земельного участка – 350 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах города Нижнекамск по улице Ахтубинская. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На образуемом земельном участке расположены объекты капитального строительства:

* 1. Кадастровый номер 16:53:040505:645, Административный корпус - магазин, назначение: нежилое здание, количество этажей 1, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, ул.Ахтубинская, д.8А;
  2. Кадастровый номер 16:53:040505:204, Административный корпус, назначение: нежилое строение, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, ул.Ахтубинская, д.8Б.

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1,№2,№3.

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-16 (зона-2).

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками: 16:53:040505:8, 16:53:040505:184.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на Чертеже межевания территории №2. Образуемый земельный участок не имеет обременений со стороны каких-либо охранных зон.

Согласно карте градостроительных регламентов образованный земельный участок расположен в зоне Д-1 - это зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Возможные виды разрешенного использования недвижимости: многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания; административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; офисы; кредитно-финансовые учреждения; гостиницы; торговые комплексы, центры; информационные туристические центры; физкультурно-оздоровительные сооружения; плавательные бассейны; спортивные залы; магазины; предприятия общественного питания; объекты бытового обслуживания; учреждения жилищно-коммунального хозяйства и другие.

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, который состоит из текстовой и графической частей.



