

Утвержден:

постановлением Исполнительного комитета

(наименование документа об утверждении, включая

Нижнекамского муниципального района

наименования органов государственной (муниципальной) власти,

Республики Татарстан

принявших решение об утверждении проекта)

от « 31 » 05 20 21 г. № 170

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАСПОЛОЖЕННОГО: РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, НИЖНЕКАМСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, Г.НИЖНЕКАМСК, УЛ. ЧУЛМАН, Д.9 (КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ
№ 16:53:040102)

Согласовано
Ря

г.Нижнекамск 2021 год.

Согласовано
Ваш

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: 1:1000)	7
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:1000)	8
6.	Чертеж межевания территории №3(масштаб: 1:1000)	9

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:040102:72 с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности (земли квартала 16:53:040102) 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(.

1.2. Цели разработки проекта

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков 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 разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов. Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков.

1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная 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.

1.4. Структура территории, образуемая в результате межевания

В административном отношении участок изысканий находится по улице Чулман г.Нижнекамск, Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040102.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Территориальная зона – Д-1.

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.)
2. Сооружение - Газопровод низкого и среднего давления города Нижнекамск
3. Линии освещения.
4. Надземные элементы водопроводно-канализационного и энергетического хозяйства.

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.

2. Формирование земельных участков

2.1. Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь – 3516 кв.м. Общая длина периметра – 238 м.
Координаты поворотных точек:

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	460157.73	2285656.47
2	460161.71	2285651.83
3	460210.51	2285693.71
4	460174.03	2285735.57
5	460126.43	2285692.98
6	460129.57	2285689.32

2.2. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 16:53:040102:72 с расположенным на нем объектом капитального строительства с кадастровым номером 16:53:040102:142 оформленного в установленном законом порядке. Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные площадки, пешеходные дорожки, тротуары.

2.3. 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.

3. Пояснительная записка

Проект межевания территории земельного участка расположенного: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, ул.Чулман, д.9 подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан №16 от «02» февраля 2021 года.

Проектируемый земельный участок образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 16:53:040101:72 и прилегающей к нему территории (земли государственной (муниципальной) собственности кадастрового квартала 16:53:040102). Данный земельный участок имеет уточненные границы и принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Торговая компания Хыял» на основании государственной регистрации права №16-16/032-16/032/001/2015-2625/3 от «13» февраля 2015 года.

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

Подготовка Проекта межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:040102:72 с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности, с целью приведения в соответствие границы земельного участка с границей застройки на ширину отмотки, что обеспечит исключение изломанности границ, 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.

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 – 3516 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах г.Нижнекамск по улице Чулман дом 9. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства – Супермаркет, назначение: нежилое здание, количество этажей 2, также 1 подземный.

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: 16:53:040102:73, 16:53:040102:4014.

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.

В основные виды разрешенного использования недвижимости включены: административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации; многофункциональные деловые и обслуживающие здания; офисы; представительства;

кредитно-финансовые учреждения; судебные и юридические органы; гостиницы; торговые комплексы, центры; информационные туристические центры; физкультурно- оздоровительные сооружения; магазины; предприятия общественного питания; объекты бытового обслуживания; аптеки и др.

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

Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей.

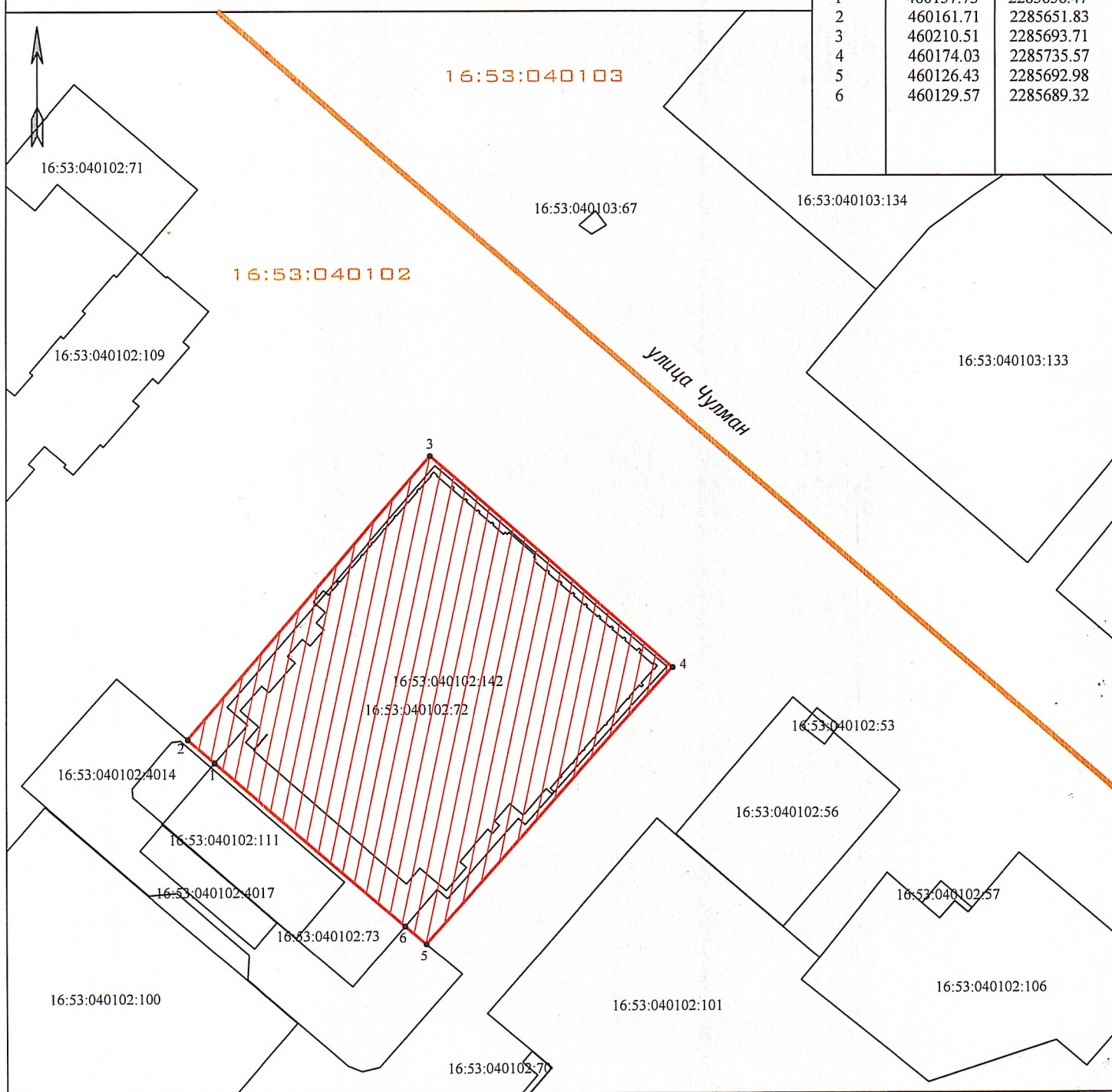
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона - Д-1
Площадь земельного участка: 3516 кв.м.

Система координат: МСК - 16, м

№ т.	X	Y
1	460157.73	2285656.47
2	460161.71	2285651.83
3	460210.51	2285693.71
4	460174.03	2285735.57
5	460126.43	2285692.98
6	460129.57	2285689.32

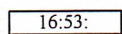


МАСШТАБ: 1 : 1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



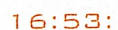
Образуемый земельный участок



Существующий объект недвижимости в сведениях ЕГРН



Граница кадастрового квартала



Кадастровый квартал



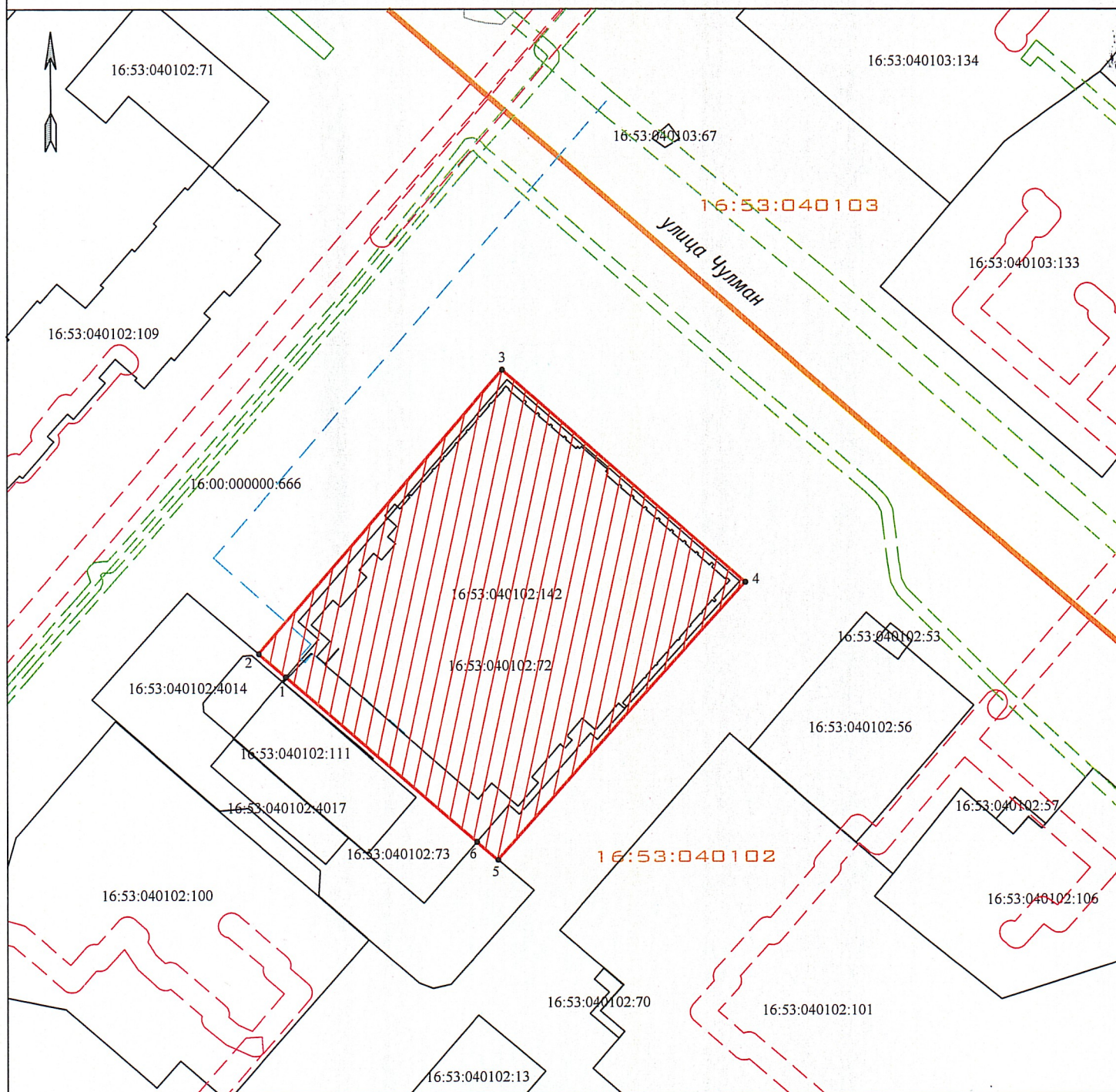
Обозначение точки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона - Д-1

Площадь земельного участка: 3516 кв.м.

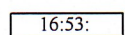


МАСШТАБ: 1 : 1000

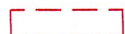
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



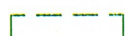
Образующий земельный участок



Существующий объект недвижимости в сведениях ЕГРН



Охранная зона газораспределительных сетей



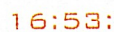
Охранная зона электросетевого хозяйства



Сооружение (Газопровод низкого и среднего давления города Нижнекамск)



Граница кадастрового квартала



Кадастровый квартал

1



Обозначение точки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



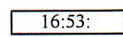



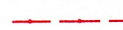
Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона - Д-1
Площадь земельного участка: 3516 кв.м.



МАСШТАБ: 1 : 1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Образуемый земельный участок |  | Граница кадастрового квартала |
|  | Существующий объект недвижимости в сведениях ЕГРН |  | Кадастровый квартал |
|  | Строения, сооружения |  | Обозначение точки |
|  | Красная линия | | |