

Приложение 1
к постановлению Мэра города
Нижнекамска Республики
Татарстан

№ 25 от 08.04.2021 г

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА РАСПОЛОЖЕННОГО: РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, НИЖНЕКАМСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, Г.НИЖНЕКАМСК, ПРОСПЕКТ ХИМИКОВ (КАДАСТРОВЫЙ
КВАРТАЛ № 16:53:040503)

г.Нижнекамск 2021 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: 1:1000)	6
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:1000)	7
6.	Чертеж межевания территории №3(масштаб: 1:1000)	8

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:040503:126 с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности (земли квартала 16:53:040503) 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).

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 проспекту Химиков г.Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040503.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Для строительства и эксплуатации административного здания.

Территориальная зона – Ж-3.

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.)
2. Линии электропередач, столбы освещения.
3. 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 – 1180 кв.м. Общая длина периметра – 163 м.

Координаты поворотных точек:

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	459358.33	2287225.69
2	459364.77	2287212.11
3	459370.10	2287215.25
4	459374.89	2287204.68
5	459376.46	2287203.28
6	459377.71	2287202.92
7	459381.81	2287193.89
8	459375.19	2287196.84
9	459371.85	2287198.15
10	459370.98	2287198.30
11	459368.80	2287197.80
12	459336.56	2287182.67
13	459330.88	2287193.99
14	459331.32	2287196.24
15	459335.16	2287198.05
16	459328.72	2287211.64

2.2. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 16:53:040503:126 с расположенным на нем объектом капитального строительства с кадастровым номером 16:53:040503:6242 оформленного в

установленном законом порядке. Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, имеются 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, проспект Химиков подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан №24 от «15» февраля 2021 года.

Проектируемый земельный участок образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 16:53:040503:126 и прилегающей к нему территории (земли государственной (муниципальной) собственности кадастрового квартала 16:53:040503). Данный земельный участок имеет уточненные границы и принадлежит на праве собственности Хуснуллину А.Х на основании государственной регистрации права 16-16-33/004/2010-469 от «14» июля 2010 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 16:53:040503:126 с 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 – 1180 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах города Нижнекамск по проспекту Химиков дом 72Ж. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства – Административное здание, назначение: нежилое здание, 2- этажный.

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: 16:53:040503:136, 16:53:040502:6725.

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 Ж-3 - это зона застройки многоэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Возможные виды разрешенного использования недвижимости: многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей; объекты дошкольного воспитания; школы начальные и средние; отделения связи; аптеки; магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 1000 кв.м); объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.); почтовые отделения; спортзалы, спортклубы, парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

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.

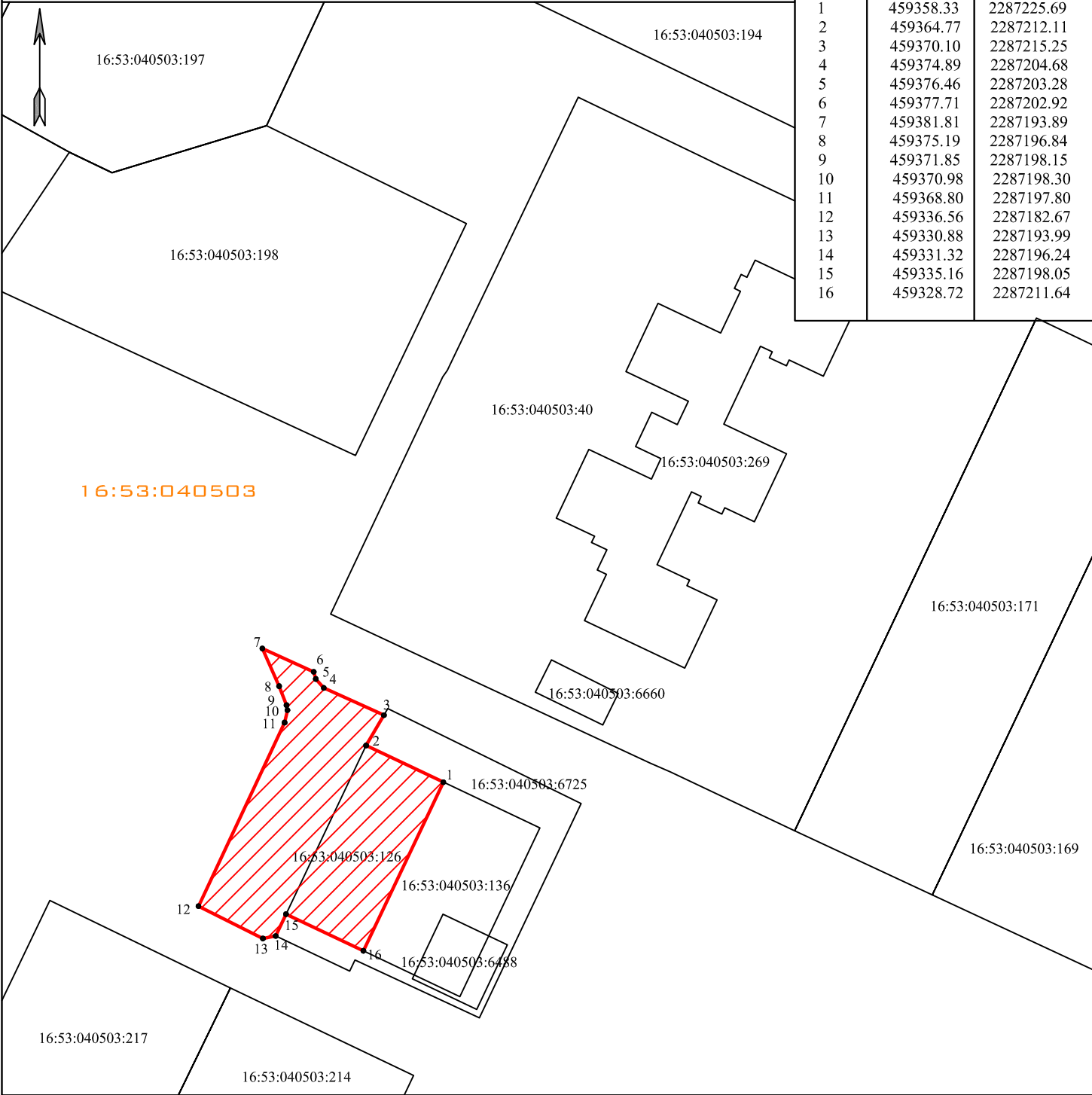
Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона - Ж-3
Площадь земельного участка: 1180 кв.м.

Система координат: МСК - 16, м

№ т.	X	Y
1	459358.33	2287225.69
2	459364.77	2287212.11
3	459370.10	2287215.25
4	459374.89	2287204.68
5	459376.46	2287203.28
6	459377.71	2287202.92
7	459381.81	2287193.89
8	459375.19	2287196.84
9	459371.85	2287198.15
10	459370.98	2287198.30
11	459368.80	2287197.80
12	459336.56	2287182.67
13	459330.88	2287193.99
14	459331.32	2287196.24
15	459335.16	2287198.05
16	459328.72	2287211.64



МАСШТАБ: 1 : 1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Образуемый земельный участок
-  Граница кадастрового квартала
-  Существующий объект недвижимости в сведениях ЕГРН
-  Кадастровый квартал
-  Обозначение точки

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона - Ж-3
Площадь земельного участка: 1180 кв.м.



МАСШТАБ: 1 : 1000

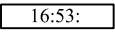
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Образующий земельный участок



Граница кадастрового квартала



Существующий объект недвижимости в сведениях ЕГРН



Кадастровый квартал



Охранная зона газораспределительных сетей



Обозначение точки

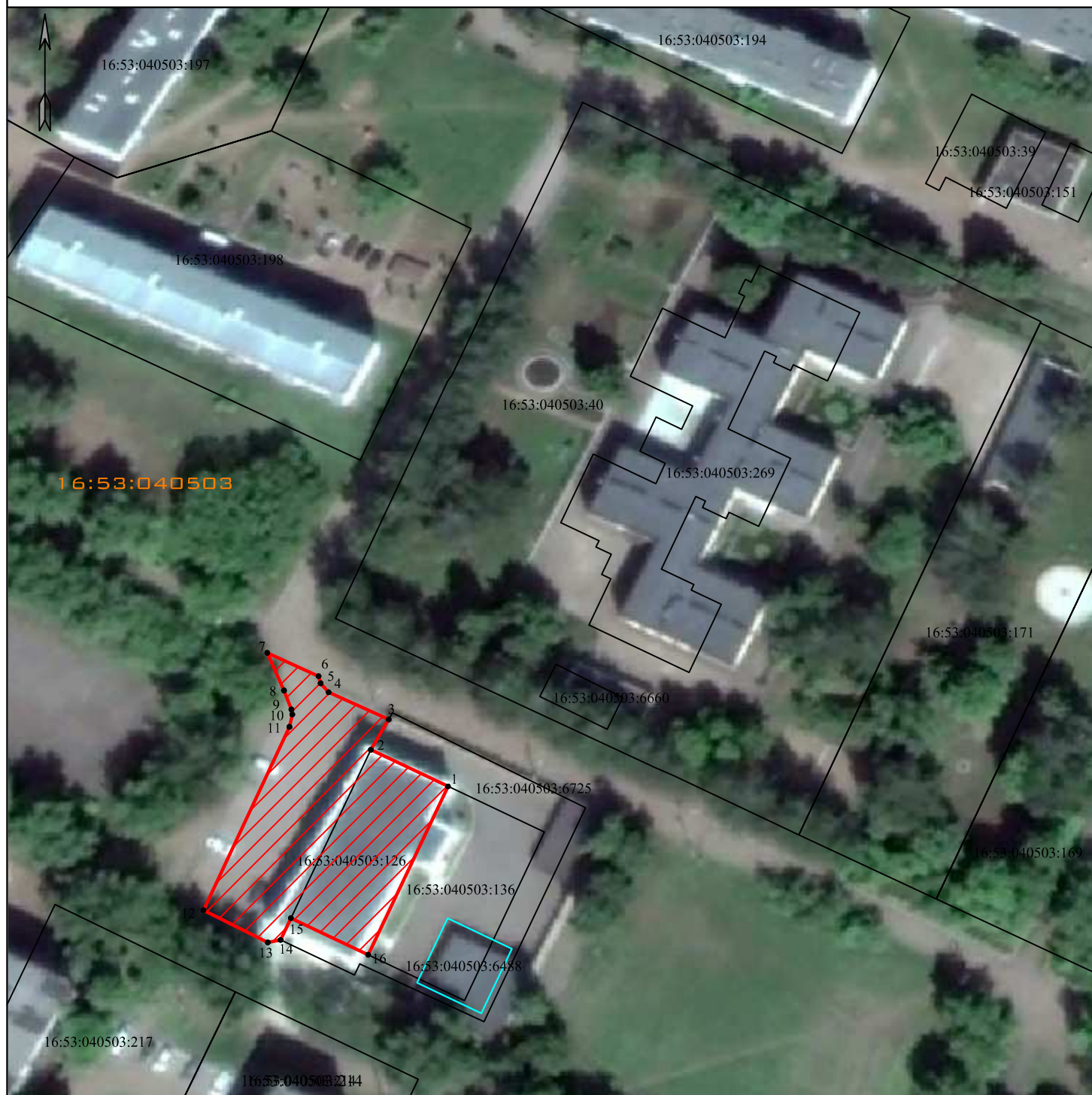


Охранная зона электросетевого хозяйства

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона - Ж-3
Площадь земельного участка: 1180 кв.м.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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