

420043, РТ, г.Казань, ул.Вишневского, 26а, оф.23
ооо.geoconsulting@yandex.ru
Тел./факс: +7 (843) 528-20-60
ИНН/КПП 1655202063/165501001



Утвержден:

Постановлением исполнительного комитета
(Наименование документа об утверждении, включая
Города Нижнекамск
Наименование органов государственной (муниципальной
Республики Татарстан
власти) принявших решение об утверждении проекта)
От «_____» _____ 2021г. № _____

Проект межевания территории

**С целью перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 16:53:010101:283, и земель,
находящихся в государственной или муниципальной
собственности, расположенного по адресу:
Республика Татарстан, Нижнекамский
муниципальный район, г Нижнекамск,
ул. Первопроходцев**

ПМТ

420043, РТ, г.Казань, ул.Вишневского, 26а, оф.23
ooo.geoconsulting@yandex.ru
Тел./факс: +7 (843) 528-20-60
ИНН/КПП 1655202063/165501001



Проект межевания территории

С целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:010101:283, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу:
Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, ул. Первопроходцев

ПМТ

Директор



О.Г. Торговцева

Взам. Инв. №
Подп. и дата
Инв. №под.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Казань 2021 г.

Среднемесячное и годовое количество осадков (мм)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
38,8	30,2	31,7	26,8	49,8	57,8	48,9	64,9	59,0	55,1	46,0	41,8	550,8

Среднегодовая скорость ветра составляет 4,9 м/с. В годовом цикле преобладают юго-западные ветра, доля которых составляет 30 %.

В начале осени и зимой происходит общее усиление скорости ветра. Максимальная скорость ветра достигает 35-38 м/сек.

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
5,4	5,3	5,4	5,0	5,0	4,2	3,7	4,1	4,4	5,4	5,4	5,4	4,9

Повторяемость направлений ветра и штилей (м/с)

месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	4	6	4	5	35	34	8	4	10
II	8	8	6	6	29	33	6	4	9
III	6	7	5	6	29	34	8	5	8
IV	9	12	8	7	21	26	9	8	8
V	14	11	7	5	15	25	12	11	9
VI	13	10	8	6	13	23	15	12	12
VII	18	14	10	7	9	18	11	13	15
VIII	17	11	6	5	13	24	12	12	12
IX	10	8	5	6	18	30	12	11	11
X	9	6	3	3	24	35	11	9	6
XI	6	7	4	4	25	35	11	8	7
XII	5	7	4	5	28	38	7	6	10
год	10	9	6	5	22	30	10	8	10

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							7

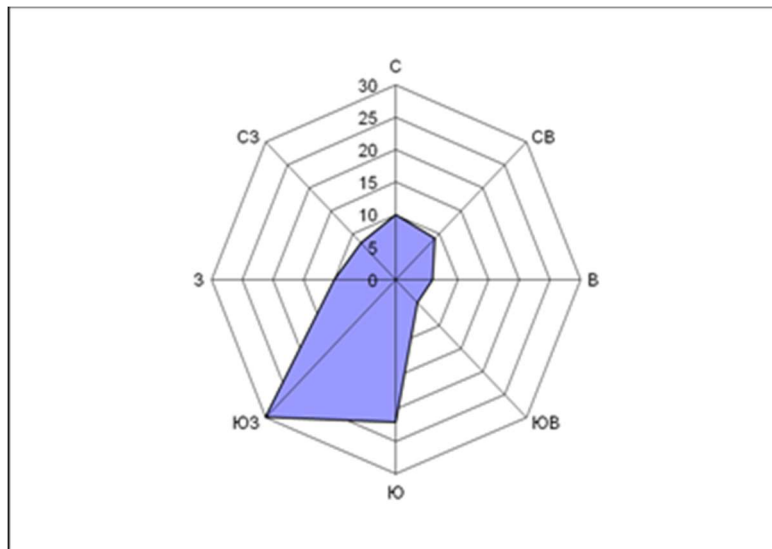


Рисунок 1. Годовая повторяемость направлений ветра (м/с)

Коэффициент А, зависящий от температурной стратификации атмосферы, составляет 160.

По данным ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан» параметры, определяющие потенциал загрязнения атмосферы, составляют:

- повторяемость приземных инверсий – 48 %,
- мощность приземных инверсий – 0,33 км,
- повторяемость скорости ветра 0-1 м/с - 10 %,
- продолжительность туманов – 152 часов.

Метеорологический потенциал загрязнения атмосферы рассматриваемой территории оценивается как умеренный (порядка 2,4-2,7), т.е. здесь создаются равновесные условия как для рассеивания, так и для накопления выбросов.

Оценка метеоусловий, способствующих привнесению, накоплению или рассеиванию примесей загрязняющих веществ в г. Нижнекамск показала, что влияние метеофакторов носит преимущественно мультиколлинеарный характер. Наиболее важными показателями метеоусловий являются скорость и направление ветра. Концентрации большинства примесей увеличиваются при слабых или умеренных ветрах восточно-южного горизонта. На втором месте по информативности находятся атмосферное давление и температура воздуха. Низкие значения температуры, в сочетании с высоким атмосферным давлением и штилем, являются крайне неблагоприятными метеорологическими условиями, способствующими резкому возрастанию концентраций в приземном слое практически всех загрязняющих веществ.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							8

Пожары от электроприборов возникают в случае перегрузки сети мощными потребителями, при неверном монтаже или ветхости электросетей, при пользовании неисправными электроприборами или приборами с открытыми спиралями и оставлении их без присмотра.

Оставленные без присмотра топящиеся печи, применение для их розжига бензина, отсутствие противопожарной разделки.

Пожары от детской шалости с огнем. Виноваты в этом чаще взрослые, которые оставляют детей одних дома, не прячут спички, не контролируют действия и игры детей.

Пожары на транспорте при неисправных электро и топливных приборах.

Нарушение правил проведения электрогазосварочных и огневых работ – частая причина пожаров.

При пожаре:

- вызовите пожарную охрану;
- выведите на улицу детей, престарелых и тех, кому нужна помощь;
- тушите пожар подручными средствами (водой, плотной мокрой тканью, от внутренних пожарных кранов в холлах зданий);
- при опасности поражения электрическим током отключите электроэнергию с помощью автоматов на щитке.

7. Местоположение проектируемой территории

Рассматриваемая территория расположена в городе Нижнекамск, Нижнекамского муниципального района, Республика Татарстан и находится в кадастровом квартале с кадастровым номером 16:53:010101. К участку отсутствует самостоятельный доступ.

Данным проектом предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:010101:283, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 16:53:010101, по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, ул. Первопроходцев.

По данным Карты градостроительного зонирования территории г Нижнекамск, утвержденной решением Нижнекамского городского Совета №32 от 16.07.2021 г., проектируемая территория расположена в зоне ПК-3.

ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							11
Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

складских баз IV класса опасности, имеющих санитарно-защитные зоны 100 м и 50м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- индустриальные парки;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- автомобильные мойки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							ПМТ	Лист
								12
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- отдельно стоящие здания Управления внутренних дел, Отделы внутренних дел, Отделы Государственной инспекции безопасности дорожного движения, военные Комиссариаты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	Неограничена

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Индв. № подл.

ПМТ

Лист

13

Минимальное количество машино мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Минимальное количество мест на погрузочно разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешенного использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	15
Минимальное количество машино-мест для хранения	м/место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

14

индивидуального		
-----------------	--	--

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешенным видам использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	80
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	10
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота здания	м	30
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01- 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Минимальное количество мест на погрузочно разгрузочных площадках на территории земельных участков	м/место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

15

Размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания населения города, принимаются в соответствии с таблицами 10 - 13 (СП 42.13330.2011). Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 метров (п.8.11 СП 42.13330.2011).

Складские комплексы, не связанные с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенного пункта, в обособленных складских районах поселения, приближенно к узлам внешнего транспорта при соблюдении санитарных, противопожарных и специальных норм (п.8.9 СП 42.13330.2011).

Специальные нормы и рассредоточенное размещение предусматриваются для складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз, базисных складов лесных и строительных материалов (п.8.9 СП 42.13330.2011).

В зеленой зоне города следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения города посадочным материалом. Площадь питомников должна быть не менее 80 гектаров. Площадь питомников следует принимать из расчета 3 – 5 кв.метров/человека. Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв.метров/человека.

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс.человек

Склады специализированные	Вместимость складов, тонн	Размеры земельных участков, кв.метров
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	190* 70
Фруктохранилища	17	1300* 610
Овощехранилища	54	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ	Лист
							17

Картофелехранилища	57	
<p>* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных. Примечание:</p> <p>1. В районах выращивания и заготовок картофеля, овощей, фруктов вместимость складов и, соответственно, размеры площади земельных участков принимаются с коэффициентом 0,6.</p> <p>2. Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городах следует уменьшать за счет организации внегородского хранения, доля которого устанавливается органами у правления торговлей республик, краев, областей и городов федерального значения.</p>		

Размер санитарно-защитных зон для объектов коммунально-складского назначения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Площади и размеры земельных участков складов разного назначения допускается принимать в соответствии с таблицами.

Вместимость складов для вахтовых и экспедиционных поселков на 1 тыс.чел.

Склады, единица измерения	Вместимость складов для поселков	
	вахтовых	экспедиционных
Сухих продуктов, куб.метров	0,3	3,5
Холодильники, тонн	0,01	0,1
Овощехранилища, картофелехранилища, фруктохранилища, тонн	0,5	0,5
<p>Примечание: Норма складов сухих продуктов и холодильников установлена исходя из месячного запаса для вахтовых и из годового - для экспедиционных поселков. Нормы овоще-, картофеле- и фруктохранилищ установлены исходя из годового запаса</p>		

Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива

Склады	Размеры земельных участков, кв.метров
Склады строительных материалов(потребительские)	300

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Склады твердого топлива с преимущественным использованием:	
угля	300
дров	300

9. Ведомость координат границ земельных участков

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	455962,62	2286680,42
2	455970,15	2286668,91
3	456059,57	2286713,39
4	456060,40	2286713,82
5	456044,06	2286744,40
6	456070,73	2286759,48
7	456069,85	2286761,28
8	456073,24	2286763,16
9	456073,60	2286762,53
10	456075,93	2286763,83
11	456080,61	2286766,64
12	456079,36	2286768,73
13	456071,93	2286781,11
14	456080,32	2286785,72
15	456082,12	2286782,52
16	456106,35	2286739,36
17	456106,46	2286739,21
18	456120,07	2286746,87
19	456137,17	2286756,43
20	456137,92	2286761,37
21	456111,45	2286809,47
22	456107,68	2286816,28

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

19

23	456073,85	2286797,17
24	456070,78	2286802,62
25	456064,22	2286814,10
26	456058,86	2286811,18
27	456057,36	2286810,31
28	456055,74	2286813,10
29	456050,60	2286808,81
30	456054,33	2286802,36
31	456065,10	2286783,25
32	456073,13	2286768,85
33	456068,32	2286766,16
34	456068,61	2286765,64
35	456040,82	2286750,52
36	456040,59	2286750,96
37	456037,04	2286749,06
38	456039,19	2286745,10
39	455999,85	2286723,71
40	455974,65	2286771,06
41	455967,87	2286786,29
42	455954,07	2286780,53
43	455959,49	2286767,22
44	455970,85	2286770,74
45	455993,79	2286713,85
46	455999,87	2286698,78
47	455972,13	2286684,59
1	455962,62	2286680,42

10. Перечень координат границы разрабатываемого проекта межевания территории

Номер характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ

Лист

20

34	456068,61	2286765,64
35	456040,82	2286750,52
36	456040,59	2286750,96
37	456037,04	2286749,06
38	456039,19	2286745,10
39	455999,85	2286723,71
40	455974,65	2286771,06
41	455967,87	2286786,29
42	455954,07	2286780,53
43	455959,49	2286767,22
44	455970,85	2286770,74
45	455993,79	2286713,85
46	455999,87	2286698,78
47	455972,13	2286684,59
1	455962,62	2286680,42

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ПМТ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подп.

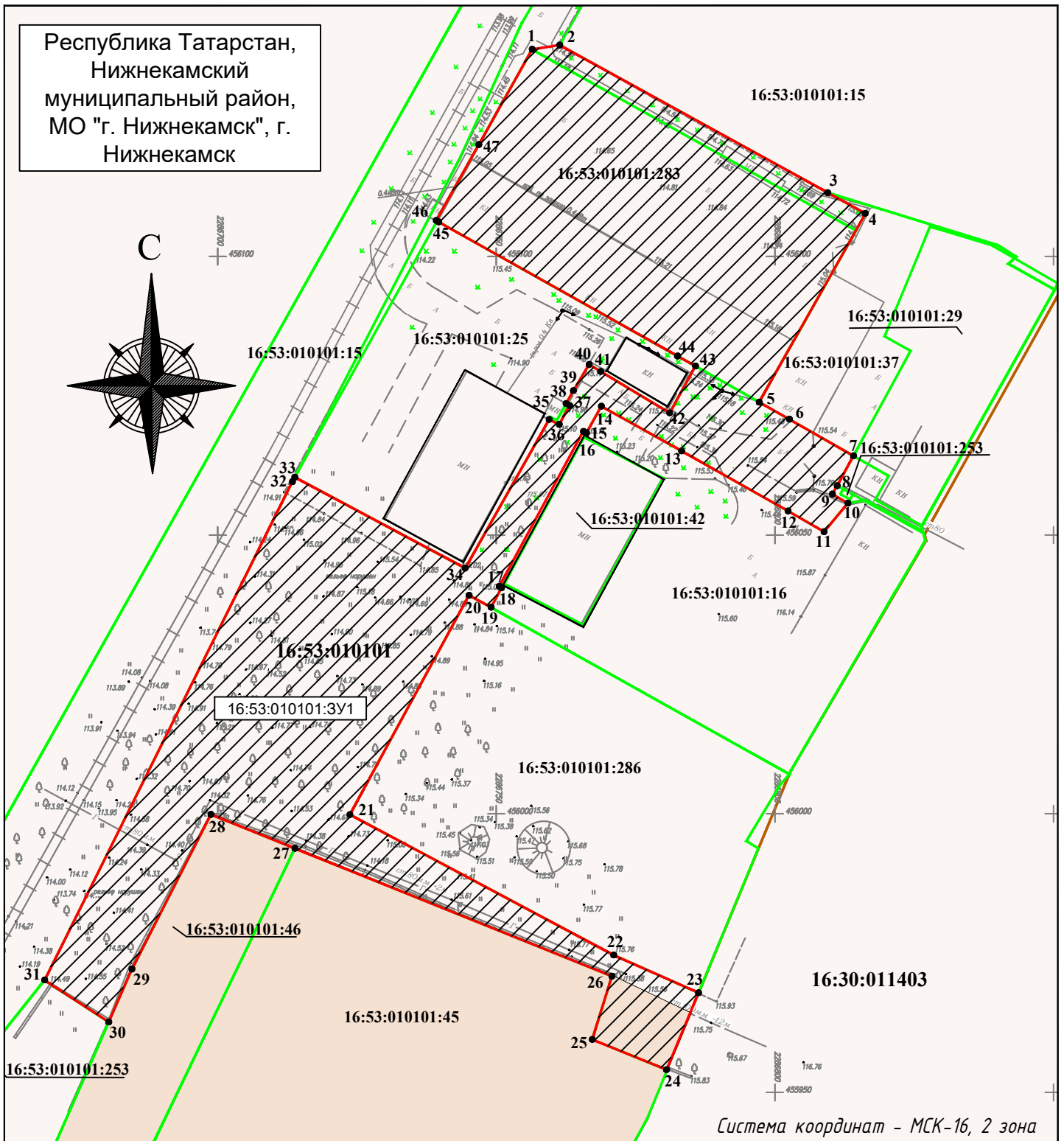
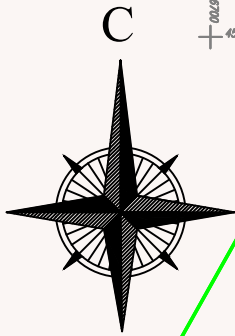
11. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Обозначение контура образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка/кадастровый номер квартала	Кадастровый номер единого землепользования, в состав которого входит исходный обособленный земельный участок	Адрес исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, м²	Площадь образуемого земельного участка, м²	Категория образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Правообладатель исходного земельного участка/Вид права	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Способ образования (части) земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6	8		10	11	12	13	14	15
1	16:53:010101:3У1	-	16:53:010101:283	-	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, ул. Первопроходцев	2 346				Хуснуллина Таскиря Хасановна, Собственность, № 16-16/032-16/094/003/2016-3593/1 от 07.07.2016	1) Не зарегистрировано		
			16:53:010101	-	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск	-	6706	Земли населённых пунктов	Для размещения коммунальных, складских объектов	неразграниченная государственная собственность	-	перераспределение земель частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-
							6706						
	ИТОГО						6706						

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата
-----	------	-------------	---------	------

ПМТ

Республика Татарстан,
Нижнекамский
муниципальный район,
МО "г. Нижнекамск", г.
Нижнекамск



Система координат - МСК-16, 2 зона

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ РЕШЕНИЯ

- границы образуемого земельного участка, границы проекта межевания территории, в отношении которой осуществляется подзона проекта планировки
- границы существующих кадастровых участков
- границы существующих кадастровых кварталов

- 16:53:010101:283 номер существующего кадастрового участка
- 16:53:010101 номер существующего кадастрового квартала
- 16:53:010101:3У1 номер кадастрового участка в зоне планируемого размещения объекта
- 1 номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

- подземный кабель связи
- газопровод

ТЕРРИТОРИИ

- зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности
- зона производственно-коммунальных объектов III классов вредности

					ПМТ/ГЧ				
					Проект межевания территории с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:010101:283, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Первопроходцев				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бурсаков А.Э.			<i>Бурсаков</i>			П	1	1
Нач.отд.	Стешин И.С.			<i>Стешин</i>					
Разраб.	Вафина Р.Х.			<i>Вафина</i>		Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Геоконсалтинг"		
					2021				