

Общество с ограниченной ответственностью «АИК»

ИНН 1674001274/КПП 167401001

ОГРН 1221600015482

423603, РТ, Елабужский район, г.Елабуга, пр-кт Мира, д/дл2И, кв7

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Проект межевания территории, расположенной в пределах  
кадастрового квартала 16:53:030102 г. Нижнекамск Промзона Республика  
Татарстан

ПМТ

Директор:



Аникина Г.М

Кадастровый инженер:

Каргин А.К

2023

<b>Проект межевания территории</b>	
<b>Состав проекта межевания территории</b>	
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> <b>Текстовая часть</b>
1	Пояснительная записка
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-16 зона 2
6	Заключение
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> <b>Чертежи межевания территории</b>
7	Границы образуемых земельных участков и их условные номера
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>
8	Границы существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий и местоположений существующих объектов капитального строительства
9	Границы территорий на плане застройки и землепользования
10	Границы территории на Топографической съемке

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Текстовая часть

Сокращения и основные понятия, используемые в проекте межевания территории:

- ПМТ-проект межевания территории;
- ЕГРН-единый государственный реестр недвижимости;
- ПЗЗ-правило землепользования и застройки;
- ЗОУИТ-зоны с особыми условиями использования территории;
- ЗУ-земельный участок;
- S-площадь;
- Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (Гр.К. ст.1, п.11);
- Отступы от красных линий – это линии, которые определяют места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (Гр.К. ст.1, п.12)

### 1.Пояснительная записка

Проект межевания территории подготовлен на элемент планировочной структуры, расположенный в пределах кадастрового квартала 16:53:030102, по адресу: Республика Татарстан Нижнекамский район, г. Нижнекамск, Промзона и координаты территории, на которую разработан проект межевания территории, показаны в п.5 текстовой части проекта. Проектируемый земельный участок образуется путем распределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:030102:36 с землями общего пользования.

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

Цель подготовки проекта: Образование земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленного для комплексного развития территории.

В соответствии с п.12 ст.43 ГрК РФ проект межевания территории подготавливается для вынесения на публичные слушания.

Данный проект межевания подготовлен на основании следующих сведений:

- Земельный кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Генеральный план муниципального образования «город Нижнекамск»;
- Правило землепользования и застройки муниципального образования «город Нижнекамск»;

- Постановление исполнительного комитета города Нижнекамск №128 от 29 05 2020;

- Кадастровый план территории;

- Топографическая съемка.

Согласно Земельного кодекса РФ, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возможно при разработке ПМТ и утверждении на публичных слушаниях. (ст.11.3 ЗК РФ).

Градостроительный кодекс устанавливает требование к составу проекта межевания территории.

Приказ Росреестра от 23 октября 2020 г №П/0393 определяет требования к точности определения координат.

Образуемый земельный участок расположен в границах г. Нижнекамска. Доступ к образуемому земельному участку должен осуществляться за счет земель общего пользования.

Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории.

Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе МСК-16.

Образуемый земельный участок: зу1 расположен в пределах кадастрового квартала, с другими земельными участками общих границ не имеет.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Нижнекамск» земельный участок с кадастровым номером 16:53:030102:36, а также образуемый земельный участок находятся в территориальной зоне КС «Зона коммунально-складских объектов».

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещение складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</b>
---------------------------------------	--

Код	Наименование	размер земельного участка, га	количество этажей / высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/ н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	3 этажа/ н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3	Легкая промышленность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Складские площадки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Научно-производственная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Водный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>					
1.13	Рыбоводство	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.2	Приюты для животных	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.6	Авиационный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Причалы для маломерных судов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Примечания.

\*) Специализированные рынки по продаже строительных материалов, автозапчастей, техники, оборудования, других промышленных товаров.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 19, пункт 19.1 данного Тома](#).

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Согласно ЕГРН у исходных земельных участков следующие виды разрешенного использования:

16:53:030102:36 "Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий"

При образовании вновь образуемых земельных участков, приводится в соответствие с ПЗЗ вид разрешенного использования земельных участков. Установленные виды разрешенного использования участков указаны в таблице пункта 3 (см. столбец «Проектируемый вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ»).

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории, установлена граница образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий. Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа. По сведениям ЕГРН и градостроительным регламентам, границы территорий объектов культурного наследия на данной территории отсутствуют, поэтому в материалах по обоснованию проекта межевания территории данные границы отсутствуют.

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков**

Обозначения участков	Площадь образованных участков, кв.м.	Способы образования	Соответствие участков предельным размерам, установленным в ПЗЗ
:ЗУ1	5 376	Перераспределение участка 16:53:030102:36 с неразграниченными землями государственной собственности	Площадь участка соответствует предельным размерам

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории**

Обозначения участков	Площадь образованных участков, кв.м.	Вид разрешенного использования по ЕГРН	Проектируемый вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ
:3У1	5 376	Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий	Ремонт (код 4.9.1.4)

**4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не образуются.

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-16 зона 2**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер	Новый X	Новый Y
1	456463.57	2296225.79
2	456458.79	2296417.01
3	456344.69	2296409.68
4	456346.29	2296224.51





## 6. Заключение.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории участка ЗУ1 образован в соответствие с градостроительными нормами. Результатом проведенных работ является разработанный проект межевания территории в виде отдельного документа.

Обозначения и площадь образуемых участков	Способы образования	Соответствие участков предельным размерам, установленным в ПЗЗ	Вид разрешенного использования по ЕГРН	Проектируемый вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ
: ЗУ1 S=5 376 кв.м.	Перераспределение участка 16:53:030102:36 с неразграниченными землями государственной собственности	Площадь участка соответствует предельным размерам		Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)

## **2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Чертежи межевания территории



Каталог координат образуемого земельного участка

Номер	Новый X	Новый Y
1	456463.57	2296225.79
2	456458.79	2296417.01
3	456344.69	2296409.68
4	456346.29	2296224.51

Система координат: МСК-15 зона 2

- :зу1 - граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- граница кадастрового квартала

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор				<i>Лиса</i>		Проект межевания территории, расположенной в пределах кадастрового квартала 16:53:030102 г.Нижнекамск Республика Татарстан Промзона			
Исполнил				<i>Лиса</i>		Проект межевания территории	Страница	Лист	Листов
						Основная часть	7	1	4
						Схема расположения на КПП			
						Границы существующих, образуемых и изменяемых участков			

## **Материалы по обоснованию проекта межевания территории**



Испрашиваемый  
земельный участок

Материалы по обоснованию ПМТ

Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории, расположенной в пределах кадастрового квартала 16:53:030102 г. Нижнекамск Республика Татарстан Промзона			
Директор				<i>Алиев</i>		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил				<i>С.Алиев</i>		Основная часть	П	3	4
						Материалы по обоснованию ПМТ			
						Границы существующих, образуемых и изменяемых участков			

М.П. [Blank]



Каталог координат границ территории, на которую разрабатывается ПМТ

Номер	Новый X	Новый Y
1	456463.57	2296225.79
2	456458.79	2296417.01
3	456344.69	2296409.68
4	456346.29	2296224.51

Система координат МКХ-Б зона 2

- граница территории, на которую разрабатывается ПМТ
- граница существующих земельных участков

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории, расположенной в пределах кадастрового квартала 16:53:030102 г. Нижнекамск Республика Татарстан Промзона			
Директор				<i>Алиев</i>		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Исполнил				<i>Алиев</i>		Основная часть	П	4	4
						Границы существующих, образуемых и изменяемых участков			