

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: 1:750)	7
5.	Чертеж межевания территории №2(масштаб: 1:750)	8
6.	Чертеж межевания территории №3(масштаб: 1:750)	9

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:53:040403:61 с земельным участком с кадастровым номером 16:53:040403:2554 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 улице Корабельная город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.
Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040403.
Категория земель: земли населенных пунктов.
Вид разрешенного использования: Для размещения магазина.
Территориальная зона – Д-1.

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. 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.

2. Формирование земельных участков

2.1. Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь – 2588 кв.м. Общая длина периметра – 213 м.

Координаты поворотных точек:

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	457423.53	2285395.64
2	457389.80	2285434.06
3	457366.38	2285413.68
4	457365.33	2285414.89
5	457363.08	2285412.92
6	457352.22	2285403.57
7	457387.44	2285362.67
8	457388.95	2285363.98
9	457405.12	2285377.91
10	457404.19	2285378.99
11	457412.28	2285385.95
12	457414.71	2285383.12
13	457424.31	2285391.39
14	457421.88	2285394.22

2.2. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельный участок с кадастровым номером 16:53:040403:61 с расположенным на нем объектом капитального строительства с кадастровым номером 16:53:040403:173 оформленного в установленном законом порядке и земельный участок с кадастровым номером 16:53:040403:2554 свободный от застройки.

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, улица Корабельная подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан №172 от «08» июля 2022 года.

Проектируемый земельный участок образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 16:53:040403:61 и земельного участка с кадастровым номером 16:53:040403:2554. Земельный участок кадастровый номер 16:53:040403:61 имеет уточненные границы и принадлежит на праве долевой собственности:

- 1) Карповой Анне Сергеевне, 1/3 доля на основании государственной регистрации права №16-16/032-16/094/003/2016-5340/4 от «08» июля 2016 года;
- 2) Хиневич Василию Аркадьевичу, 1/3 доля на основании государственной регистрации права № 16-16/032-16/094/003/2016-5340/2 от «08» июля 2016 года;
- 3) Багаутдиновой Гульчире Абдулловне, 1/3 доля на основании государственной регистрации права 16-16/032-16/094/003/2016-5340/3 от «08» июля 2016 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 16:53:040403:61 с земельным участком с кадастровым номером 16:53:040403:2554.

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 – 2588 кв.м.

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

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 16:53:040403:173, Нежилое строение - торговое, магазин, адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г.Нижнекамск, ул.Корабельная, д.22.

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: 16:53:040403:2553, 16:53:040403:2425.

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.