



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 2115/10-23-ПМТ

Инв. № 2960-1

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельных участках
КН 16:30:010803:3456, 16:30:010803:3466, 16:30:010803:3517, 16:30:010803:2734
по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, 51 мкр. (этап 1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Часть 1. Текстовая часть.
Пояснительная записка.

2115/10-23-ПМТ-ПЗ1

Том 1

г. Набережные Челны 2023



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 2115/10-23-ПМТ

Инв. № 2960-1

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельных участках
КН 16:30:010803:3456, 16:30:010803:3466, 16:30:010803:3517, 16:30:010803:2734
по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, 51 мкр. (этап 1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Часть 1. Текстовая часть.
Пояснительная записка.

2115/10-23-ПМТ-ПЗ1

Том 1

Главный инженер

Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2023

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
2960-1		

Содержание тома

[illegible]

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
2960-1.1		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор		Максимов К.А.		<i>Макимов</i>	10.25
АП по ГП		Корсакова М.В.		<i>Корсакова</i>	10.25
гл. инженер		Джафарова Р.М.		<i>Джафарова</i>	10.23
Н. контр.		Корсакова М.В.		<i>Корсакова</i>	10.25

2115/10-23-ПМТ-П31.С


Содержание тома 1.1

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ООО «Домкор Проект НЧ»

“Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельных участках
КН 16:30:010803:3456, 16:30:010803:3466, 16:30:010803:3517, 16:30:010803:2734
по адресу: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, 51 мкр.”(этап 1)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
2960		

 ООО
"Домкор Проект"

Стадия	Лист	Листов
П	1	

000

«Домкор Проект НЧ»

В основу предложений по межеванию территорий объектов и формированию земельных участков определенного размера и конфигурации был положен принцип соблюдения градостроительных норм обеспечения необходимой площадью здания и сооружения жилого, социально-бытового, транспортного и иного назначения СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (с изменениями № 1,2,3,4)».

Площадь территории межевания составляют:

- участок с КН 16:30:010803:3456 площадью 148986 кв.м. с видом разрешенного использования «Для жилищного строительства»;
- участок с КН 16:30:010803:2734 площадью 40002 кв.м. с видом разрешенного использования «Для жилищного строительства»;
- участок с КН 16:30:010803:3517 площадью 54952 кв.м. с видом разрешенного использования «Для жилищного строительства»;
- участок с КН 16:30:010803:3466 площадью 48999 кв.м. с видом разрешенного использования «Для жилищного строительства».

Общая площадь участка межевания 292939 кв.м.

1.1 Анализ существующего положения.

Территория проектируемых участков находится в границах земельного участка с КН 16:30:010803:3456, земельного участка с КН 16:30:010803:2734, земельного участка с КН 16:30:010803:3466 и земельного участка с КН 16:30:010803:3517.

Границами проекта межевания 51 микрорайона являются: земельный участок с к/н 16:30:010803:123, расположенный вдоль проспекта Мира, земельные участки с к/н 16:30:010803:3457 и с к/н 16:30:010803:3482, расположенные со стороны 53 микрорайона, земельный участок с к/н 16:30:010803:3478, расположенный со стороны 52 микрорайона, земли общего пользования со стороны улицы Корабельная.

Земельные участки общей площадью 292939 кв.м. размещаются на пересечении проспекта Мира и улицы Корабельная.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденными Решением Нижнекамского городского Совета №41 от 20.10.2023г., земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Инв. № подл. 2960-11	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2115/10-23-ПМТ-П31		Лист
								2

2. Проектное решение территории межевания

Проектом межевания территории определены красные линии 51 микрорайона вдоль проспекта Мира, вдоль улицы Корабельная, со стороны улицы Фикрята Табеева и со стороны улицы Рифката Гайнуллина, а также площадь и границы земельных участков для многоэтажной жилой застройки.

Проектом межевания территории на земельном участке с КН 16:30:010803:3456, земельном участке с КН 16:30:010803:2734, земельном участке с КН 16:30:010803:3466 и на земельном участке с КН 16:30:010803:3517 предусматривается формирование 14 участков, которые предполагается осваивать под многоэтажное жилищное строительство.

Участки № 1-3У (попадает на улицу Фикрята Табеева и улицу Рифката Гайнуллина), 2-3У (попадает на улицу Рифката Гайнуллина), 3-3У, 4-3У, 5-3У, 6-3У, 7-3У, 8-3У, 9-3У (попадает на проспект Мира), 10-3У, 11-3У, 12-3У, 13-3У, 14-3У.

Предлагаемые земельные участки относятся к участкам под многоэтажную жилую застройку

Перечень предлагаемых проектом межевания земельных участков с указанием площади, функционального использования представлен в плане межевания земельного участка.

2.1 Перечень земельных участков

Таблица 1

№3У по проекту	№ объекта	Наименование	Площадь земельного участка /квартала по проекту (кв.м.)
1 3У		Под многоэтажную жилую застройку (попадает на улицу Рифката Гайнуллина и на улицу Фикрята Табеева)	12580
2 3У		Под многоэтажную жилую застройку (попадает на улицу Рифката Гайнуллина)	2659
3 3У		Под многоэтажную жилую застройку	1508
4 3У		Под многоэтажную жилую застройку	9925
5 3У		Под многоэтажную жилую застройку	3773
6 3У		Под многоэтажную жилую застройку	25921
7 3У		Под многоэтажную жилую застройку	14307
8 3У		Под многоэтажную жилую застройку	587
9 3У		Под многоэтажную жилую застройку (попадает на проспект Мира)	4185
10 3У		Под многоэтажную жилую застройку	114769
11 3У		Под многоэтажную жилую застройку	12564
12 3У		Под многоэтажную жилую застройку	2045
13 3У		Под многоэтажную жилую застройку	52292
14 3У		Под многоэтажную жилую застройку	35824
Итого:			292939

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл	2960-1.1				
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

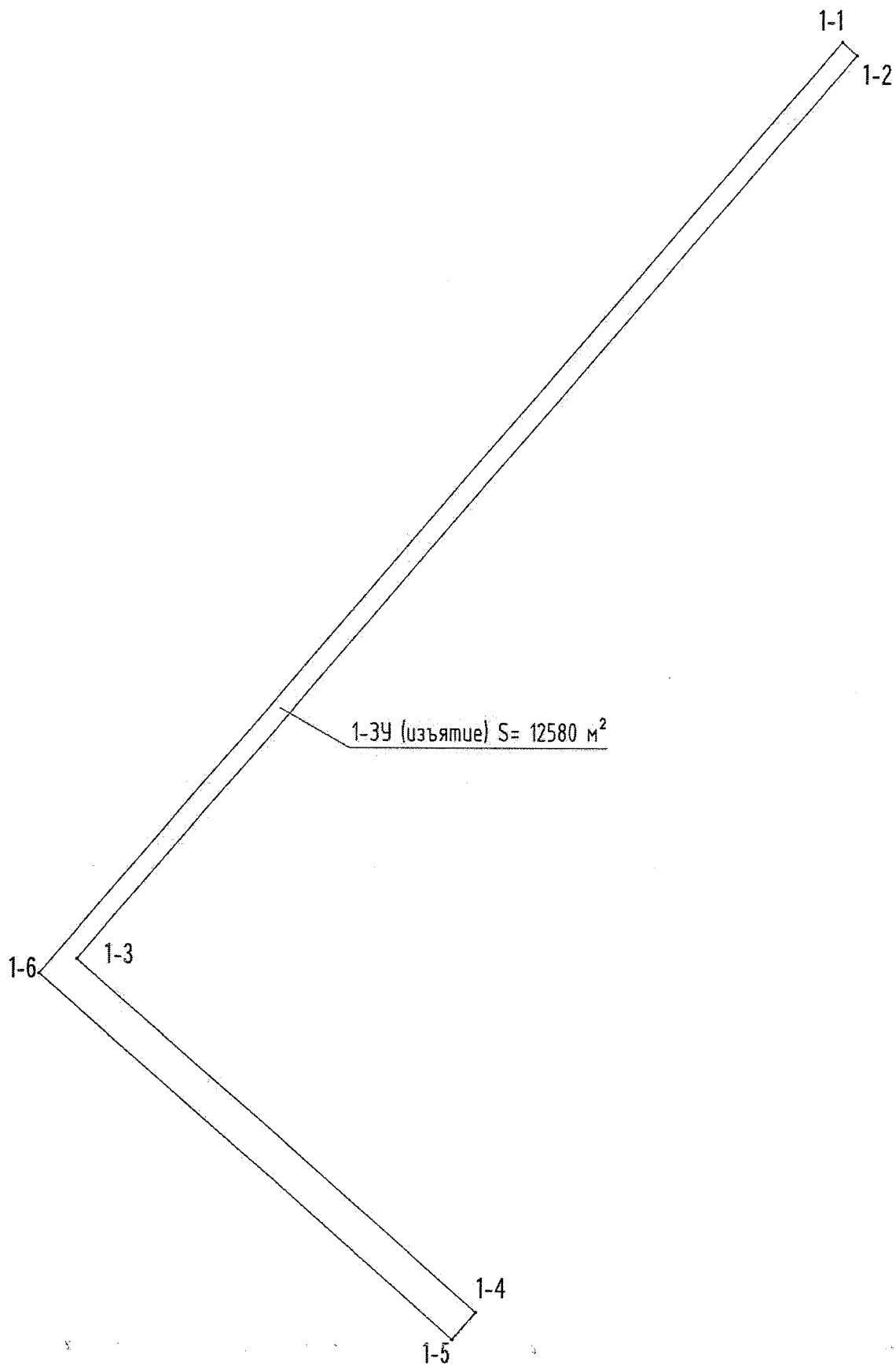
3

3. Ведомость координат и планы земельных участков

Инв. № подл 2960-11	Подп. и дата		Взам. инв. №				
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2115/10-23-ПМТ-ПЗ1	Лист
							4

3.1 План границ земельного участка
Участок № 1-3У

Площадь участка	12580 кв.м.
-----------------	-------------



Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			
2960-1.1					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2115/10-23-ПМТ-П31					Лист
					5

Каталог координат земельного участка № 1-3У

Таблица 2

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
1-1	458492.22	2284004.93	10,75
1-2	458485.19	2284013.04	642,7
1-3	457999.17	2283592.49	288,85
1-4	457810.14	2283810.88	19,4
1-5	457795.46	2283798.22	299,25
1-6	457991.40	2283572.01	45,9

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
2960-11		

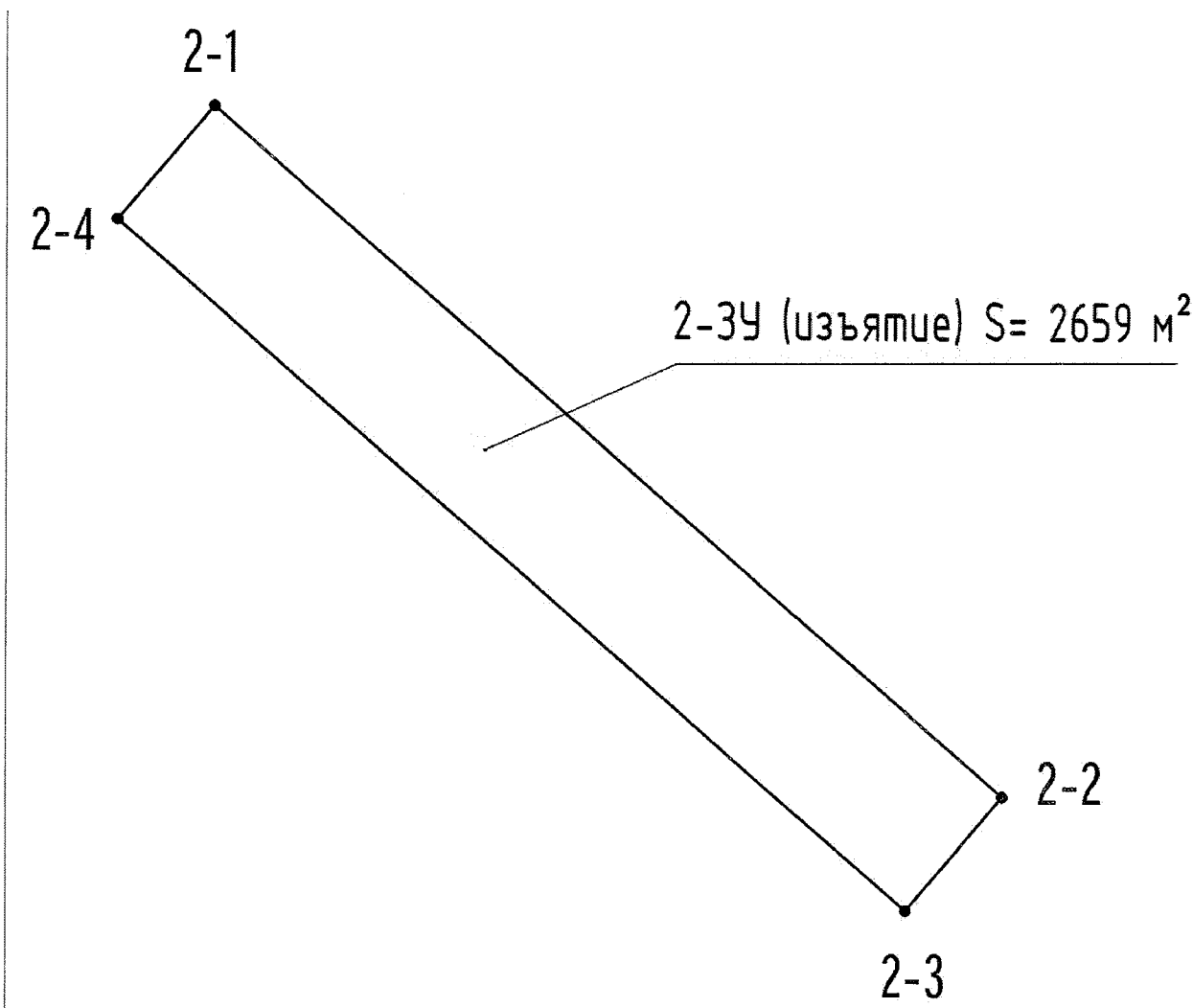
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

3.2 План границ земельного участка
Участок № 2-3У

Площадь участка	2659 кв.м.
-----------------	------------



Каталог координат земельного участка № 2-3У

Таблица 3

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
2-1	457810.14	2283810.88	137,0
2-2	457720.48	2283914.46	19,45
2-3	457705.78	2283901.74	136,95
2-4	457795.46	2283798.22	19,4

Инв. № подл.	Взам. инв. №
2960-11	
Подп. и дата	

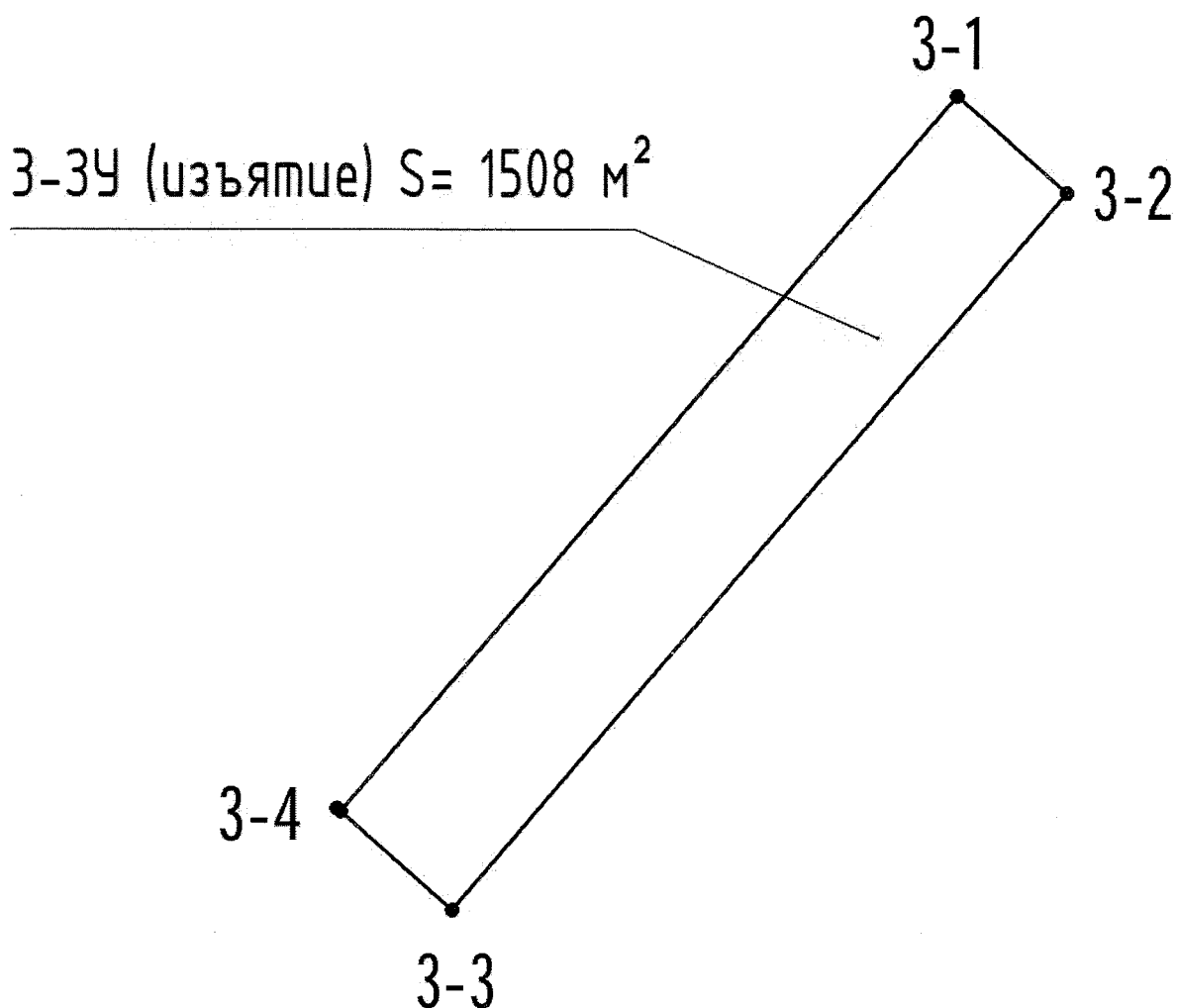
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2115/10-23-ПМТ-ПЗ1

Лист

3.3 План границ земельного участка
Участок № 3-3У

Площадь участка	1508 кв.м.
-----------------	------------



Каталог координат земельного участка № 3-3У

Таблица 4

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
3-1	458082.39	2283867.96	15,25
3-2	458072.38	2283879.47	97,95
3-3	457998.29	2283815.43	15,55
3-4	458008.47	2283803.67	97,95

Инв. № подл.	Взам. инв. №
2960-11	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

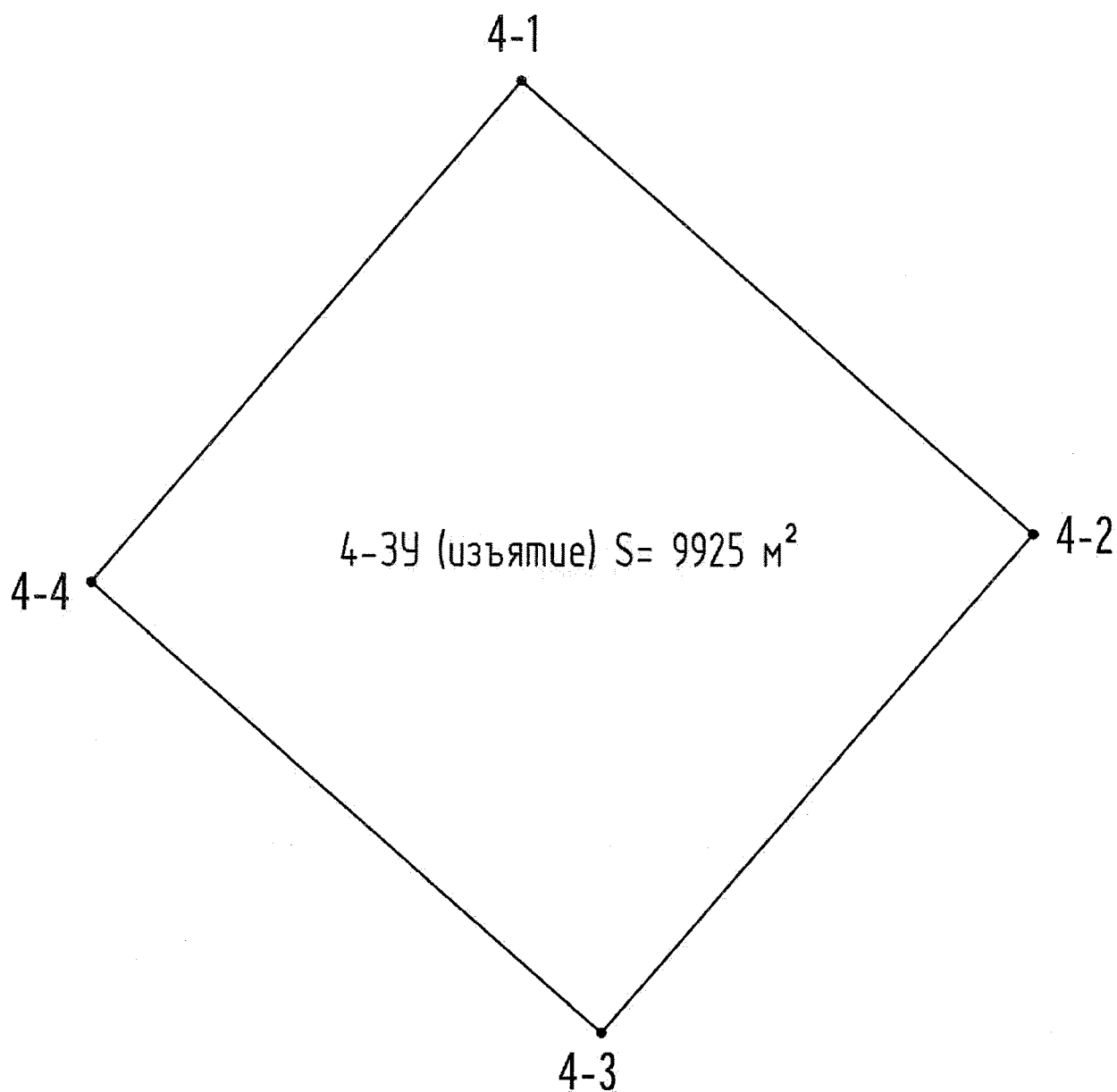
2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

8

3.4 План границ земельного участка
Участок № 4-3У

Площадь участка	9925 кв.м.
-----------------	------------



Каталог координат земельного участка № 4-3У

Таблица 5

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
4-1	458072.38	2283879.47	101,6
4-2	458005.70	2283956.15	97,7
4-3	457931.99	2283892.05	101,35
4-4	457998.29	2283815.43	97,95

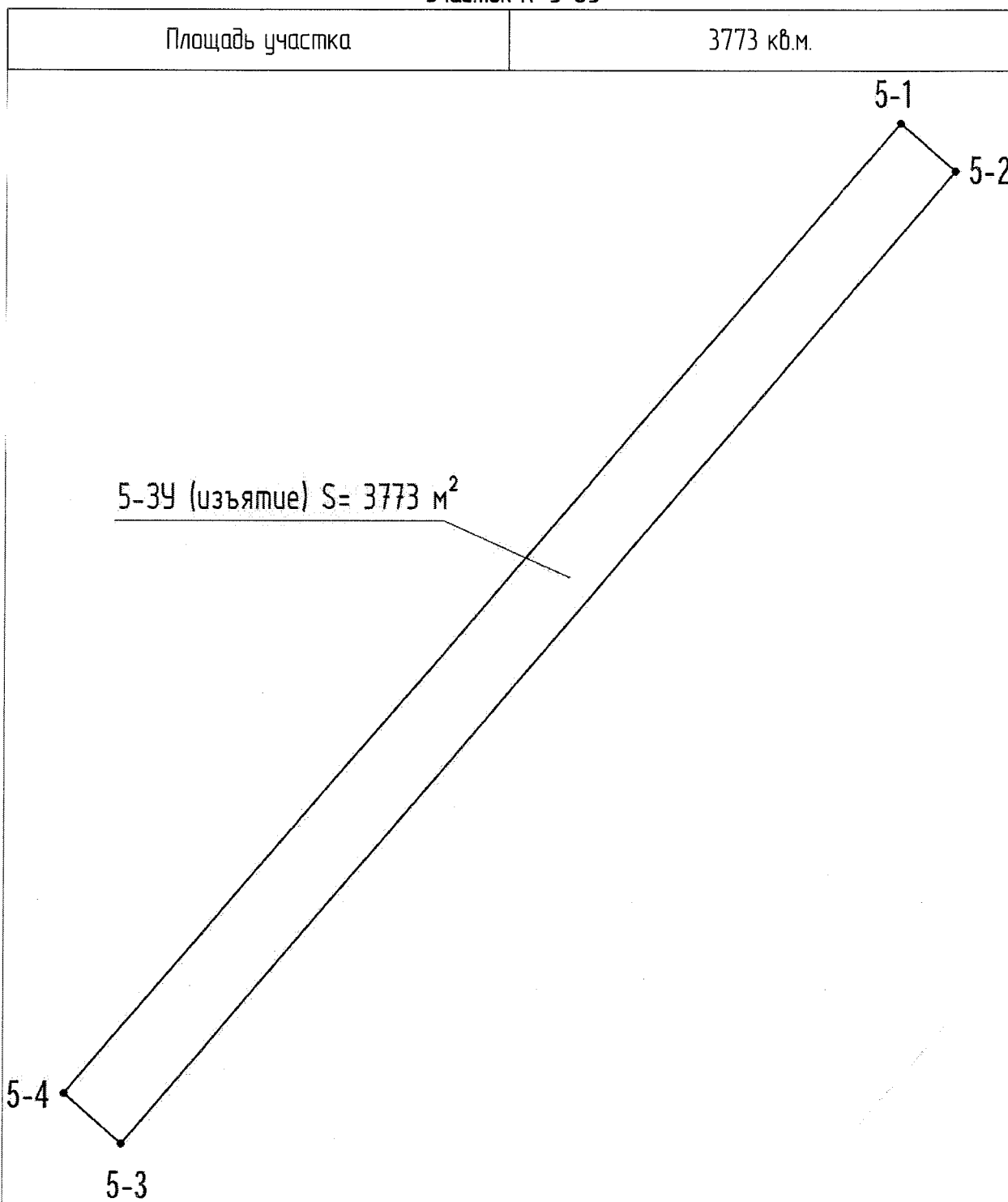
Инов. № подл.	Взам. инв. №
2960-1.1	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

3.5 План границ земельного участка
Участок № 5-3У



Каталог координат земельного участка № 5-3У

Таблица 6

№ точки	Х координата	У координата	Длина (м)
5-1	458280.78	2284040.46	14,5
5-2	458271.30	2284051.42	253,95
5-3	458079.19	2283885.36	15,25
5-4	458089,19	2283873,86	253,9

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл	Взам. инв. №	Подп. и дата			
2960-11					

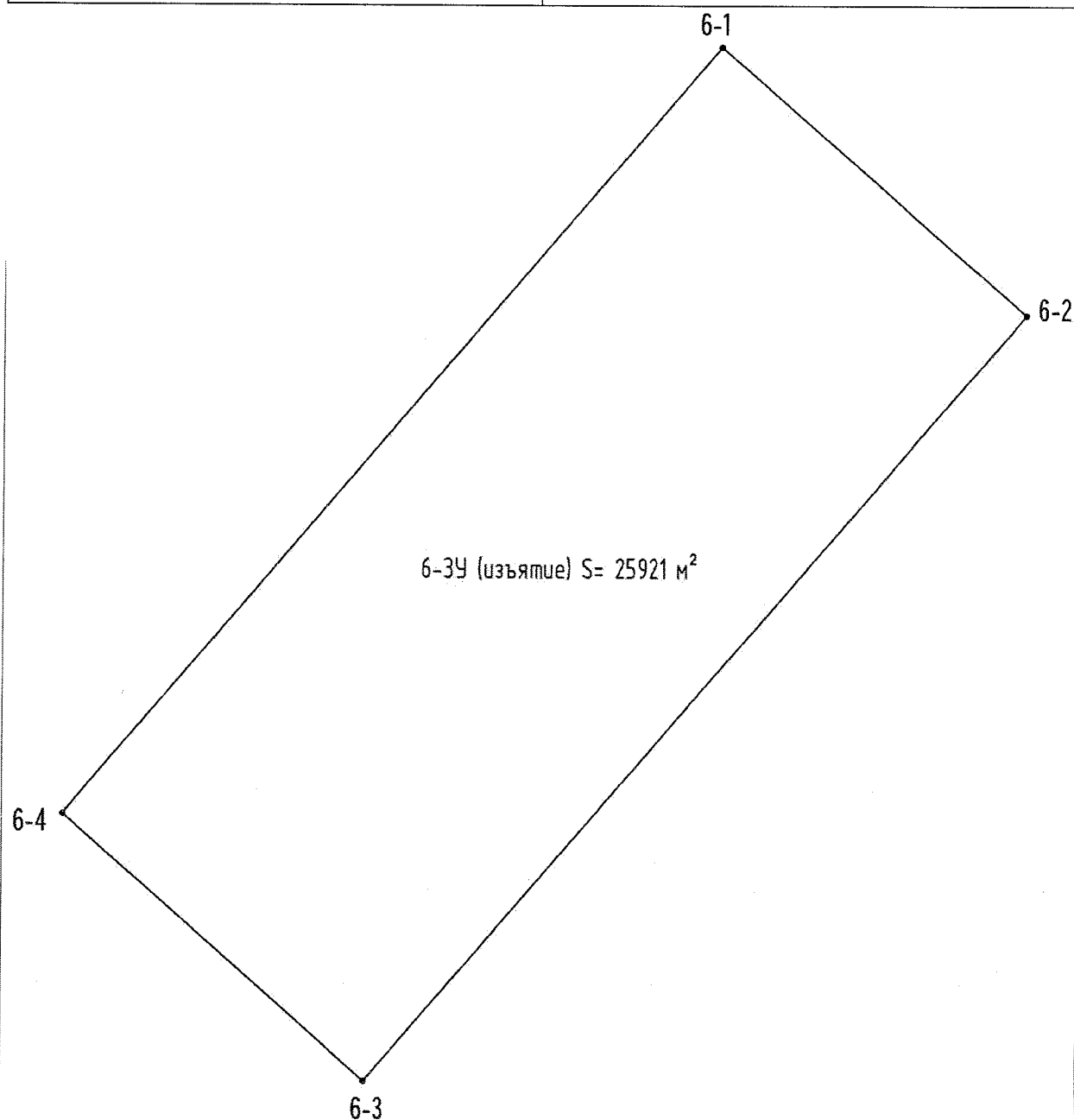
2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

10

3.6 План границ земельного участка
Участок № 6-3У

Площадь участка	25921 кв.м.
-----------------	-------------



Каталог координат земельного участка № 6-3У

Таблица 7

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
6-1	458271.30	2284051.42	102,4
6-2	458204.34	2284128.88	254,25
6-3	458012.49	2283962.05	101,65
6-4	458079.19	2283885.36	253,95

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

2960-11

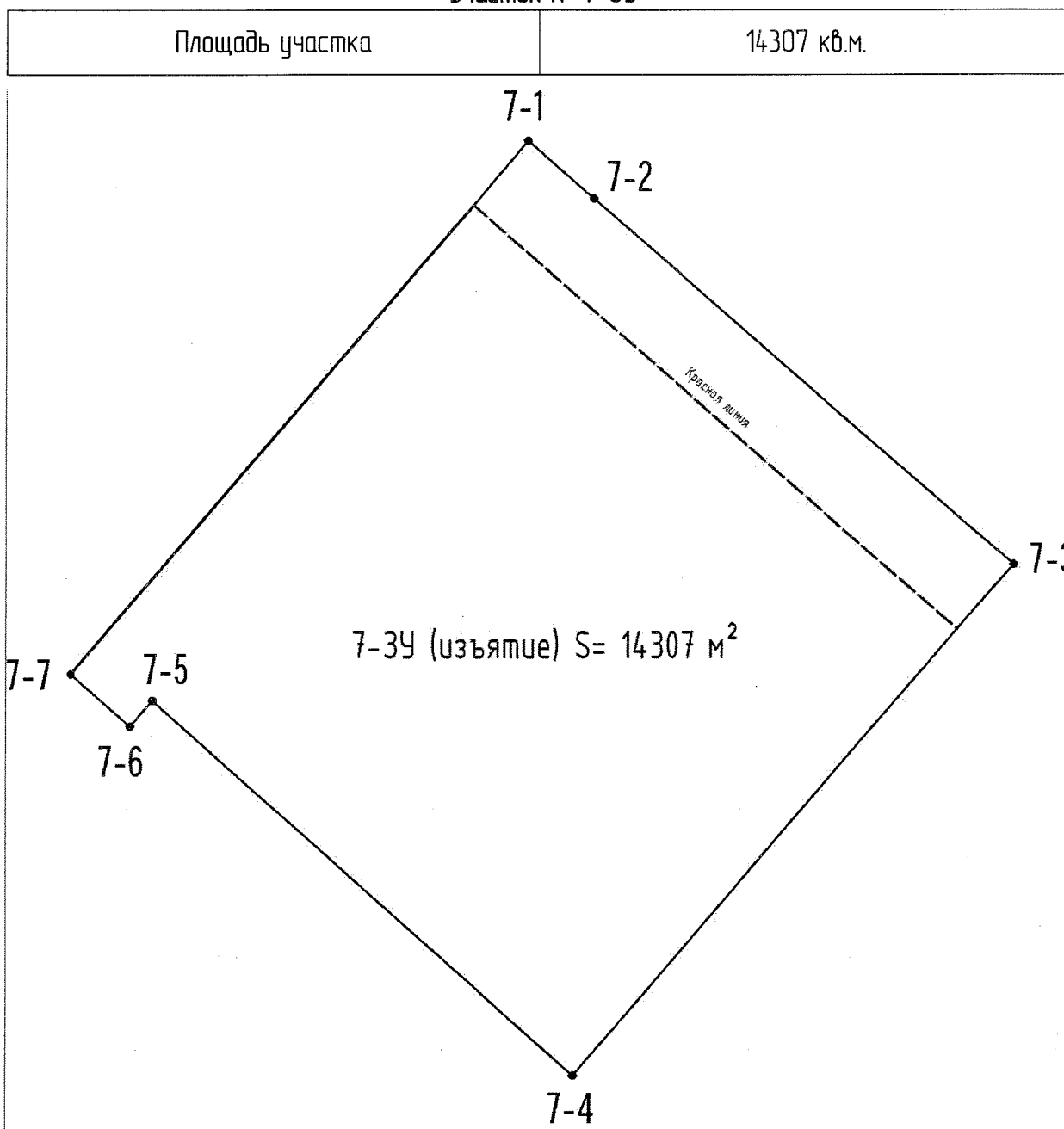
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

11

3.7 План границ земельного участка
Участок № 7-3У



Каталог координат земельного участка № 7-3У

Таблица 8

№ точки	Х координата	У координата	Длина (м)
7-1	458383.73	2284129.99	15,85
7-2	458373.35	2284141.95	101,05
7-3	458307.35	2284218.46	122,2
7-4	458215.14	2284138.28	102,45
7-5	458282.78	2284061.34	6,15
7-6	458278.12	2284057.31	14,45
7-7	458287.58	2284046.38	127,4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл
2960-11

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

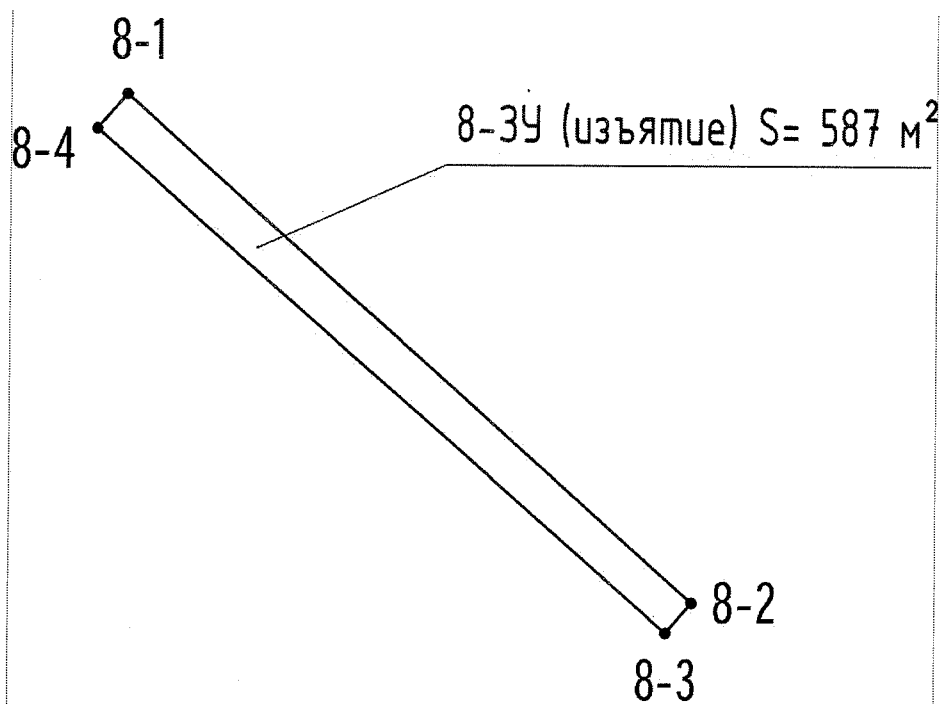
2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

12

3.8 План границ земельного участка
Участок № 8-3У

Площадь участка	587 кв.м.
-----------------	-----------



Каталог координат земельного участка № 8-3У

Таблица 9

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
8-1	458282.78	2284061.34	102,45
8-2	458215.14	2284138.28	5,3
8-3	458211.13	2284134.79	102,4
8-4	458278.12	2284057.31	6,15

Инв. № подл.	Взам. инв. №
2960-1.1	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

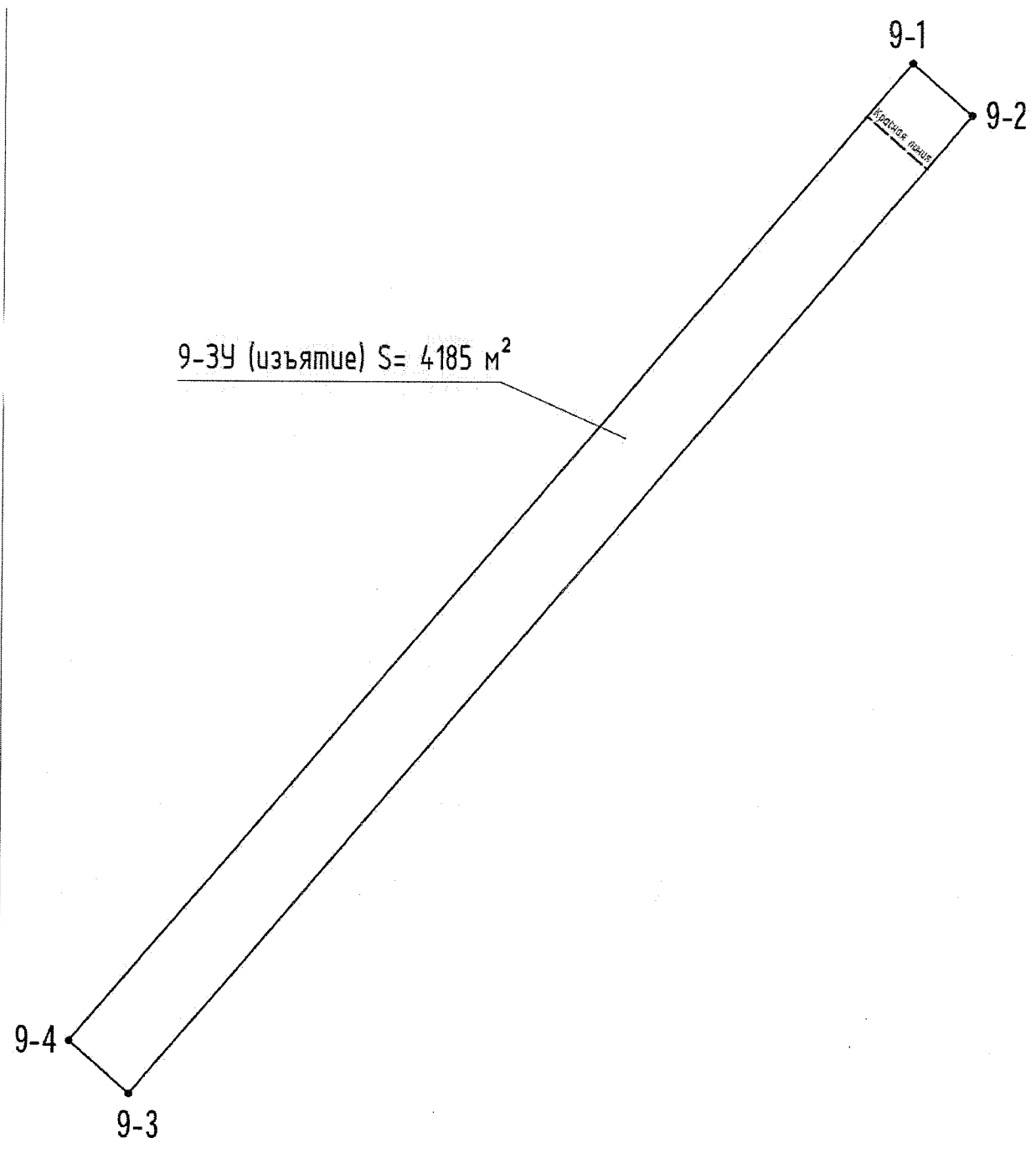
2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

13

3.9 План границ земельного участка
Участок № 9-ЗУ

Площадь участка	4185 кв.м.
-----------------	------------



Каталог координат земельного участка № 9-ЗУ

Таблица 10

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
9-1	458205.50	2284333.97	16,05
9-2	458194.97	2284346.05	260,0
9-3	457998.17	2284176.13	16,15
9-4	458008.73	2284163.90	6,15

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	2960-11

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

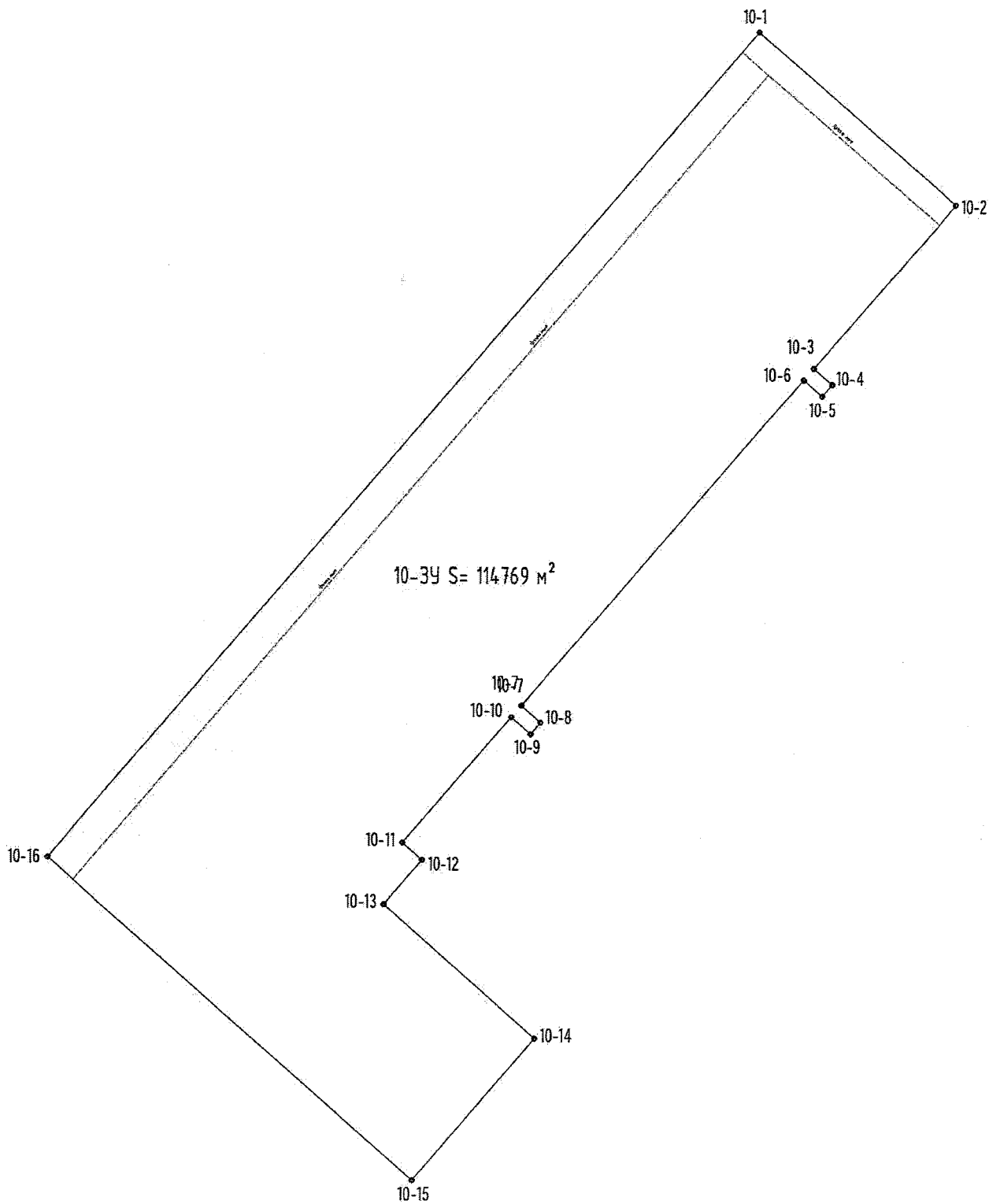
2115/10-23-ПМТ-ПЗ1

Лист

14

3.10 План границ земельного участка
Участок № 10-3У

Площадь участка	114769 кв.м.
-----------------	--------------



Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2960-11					

2115/10-23-ПМТ-П31

Каталог координат земельного участка № 10-3У

Таблица 11

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
10-1	458485.19	2284013.04	154,85
10-2	458383.73	2284129.99	127,4
10-3	458287.58	2284046.38	14,45
10-4	458278.12	2284057.31	9,0
10-5	458271.30	2284051.42	14,5
10-6	458280.78	2284040.46	253,9
10-7	458089.19	2283873.86	15,25
10-8	458079.19	2283885.36	9,0
10-9	458072.38	2283879.47	15,25
10-10	458082.39	2283867.96	97,95
10-11	458008.47	2283803.67	15,55
10-12	457998.29	2283815.43	34,45
10-13	457972.23	2283792.90	119,5
10-14	457893.76	2283883.01	110,45
10-15	457810.14	2283810.88	288,85
10-16	457999.17	2283592.49	642,7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
2960-11		

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

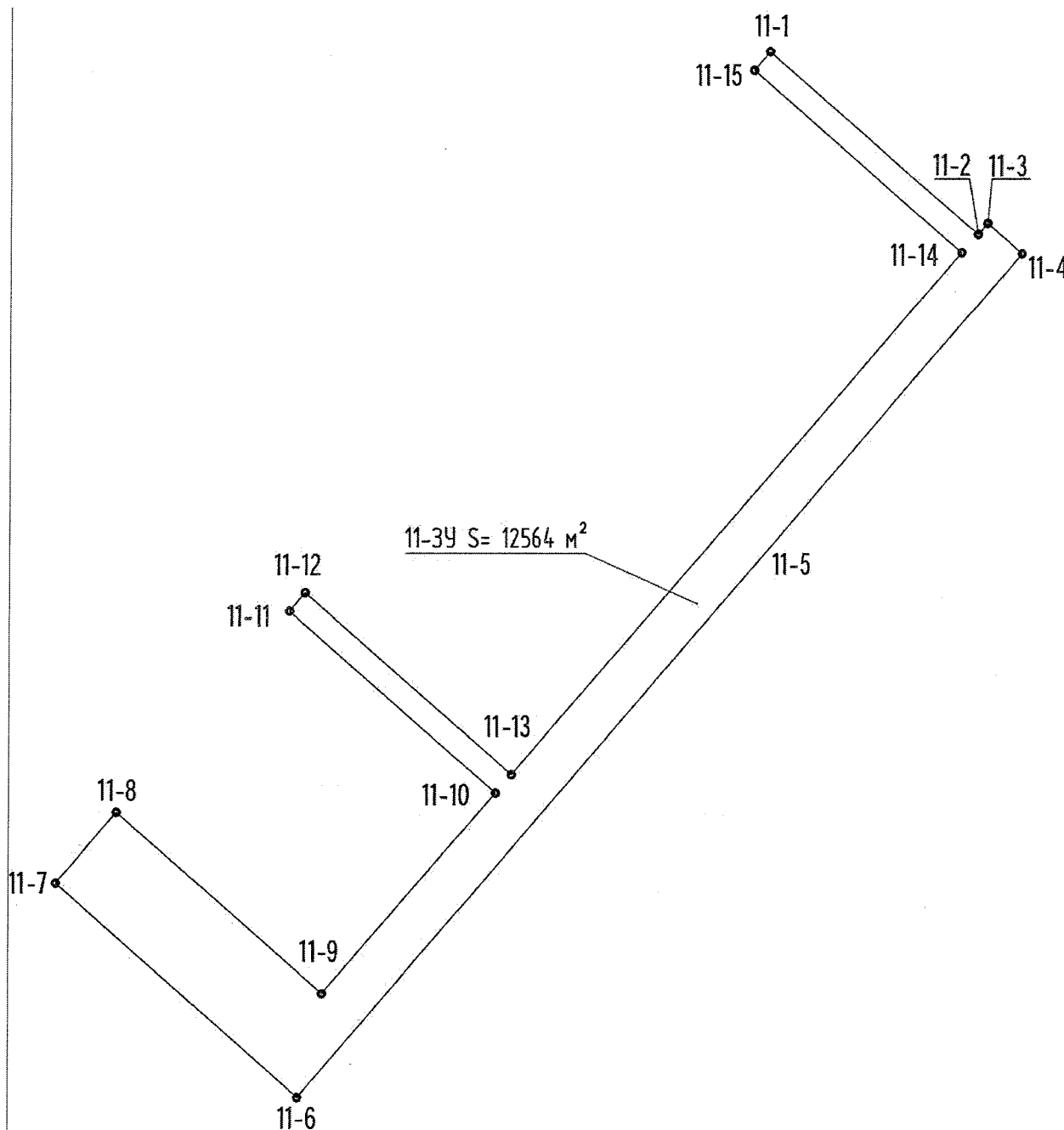
2115/10-23-ПМТ-ПЗ1

Лист

16

3.11 План границ земельного участка
Участок № 11-3У

Площадь участка	12564 кв.м.
-----------------	-------------



Инв. № подл.	Взам. инв. №
2960-1.1	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

17

Каталог координат земельного участка № 11-3У

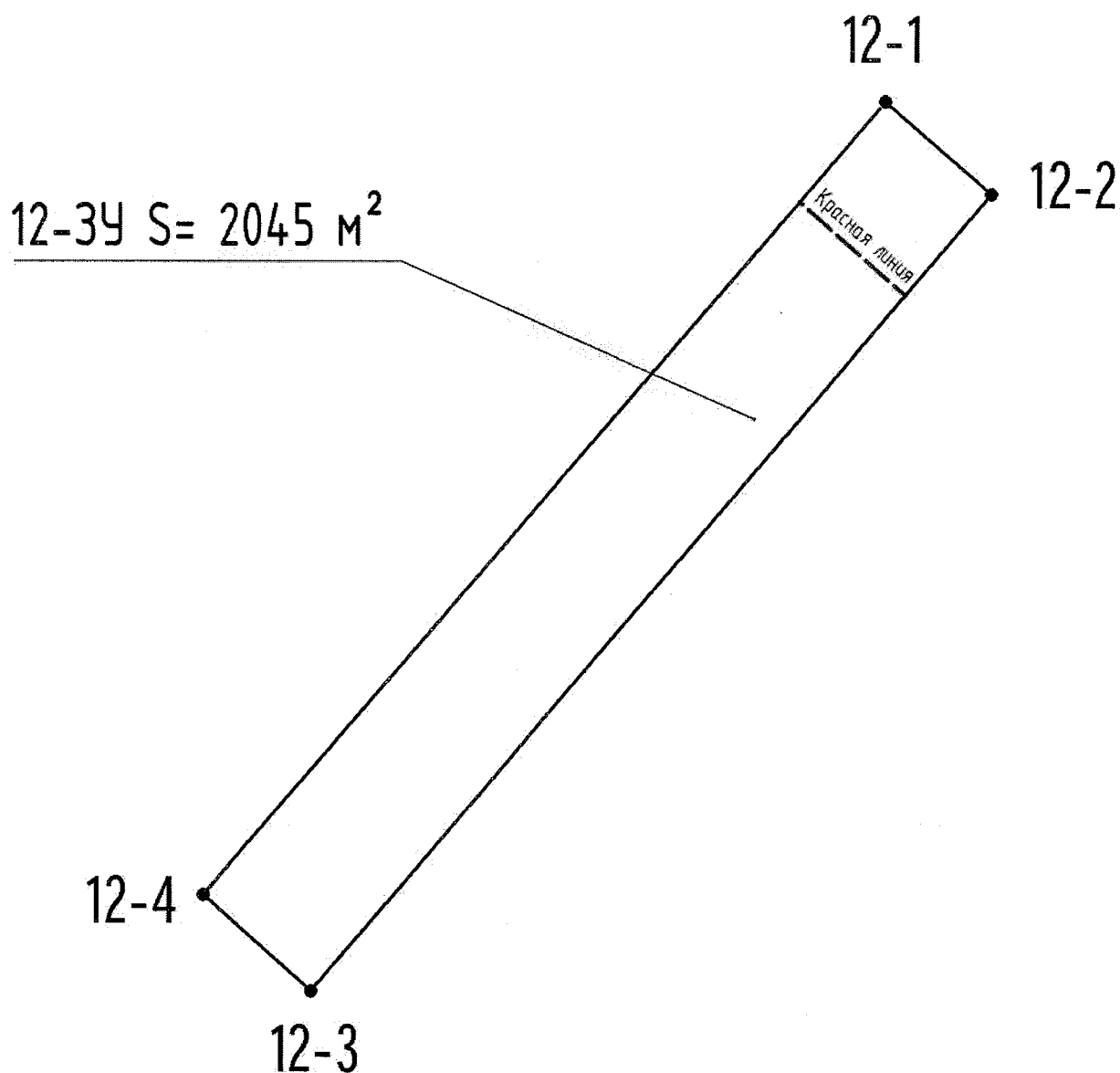
Таблица 12

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
11-1	458278.12	2284057.31	102,4
11-2	458211.13	2284134.79	5,3
11-3	458215.14	2284138.28	16,95
11-4	458203.96	2284151.00	139,35
11-5	458098.50	2284059.93	270,6
11-6	457893.76	2283883.01	119,5
11-7	457972.23	2283792.90	34,45
11-8	457998.29	2283815.43	101,35
11-9	457931.99	2283892.05	97,7
11-10	458005.70	2283956.15	101,6
11-11	458072.38	2283879.47	9,0
11-12	458079.19	2283885.36	101,65
11-13	458012.49	2283962.05	254,25
11-14	458204.34	2284128.88	102,4
11-15	458271.30	2284051.42	9,0

Инв. № подл. 2960-11	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 18
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2115/10-23-ПМТ-ПЗ1			

3.12 План границ земельного участка
Участок № 12-3У

Площадь участка	2045 кв.м.
-----------------	------------



Каталог координат земельного участка № 12-3У

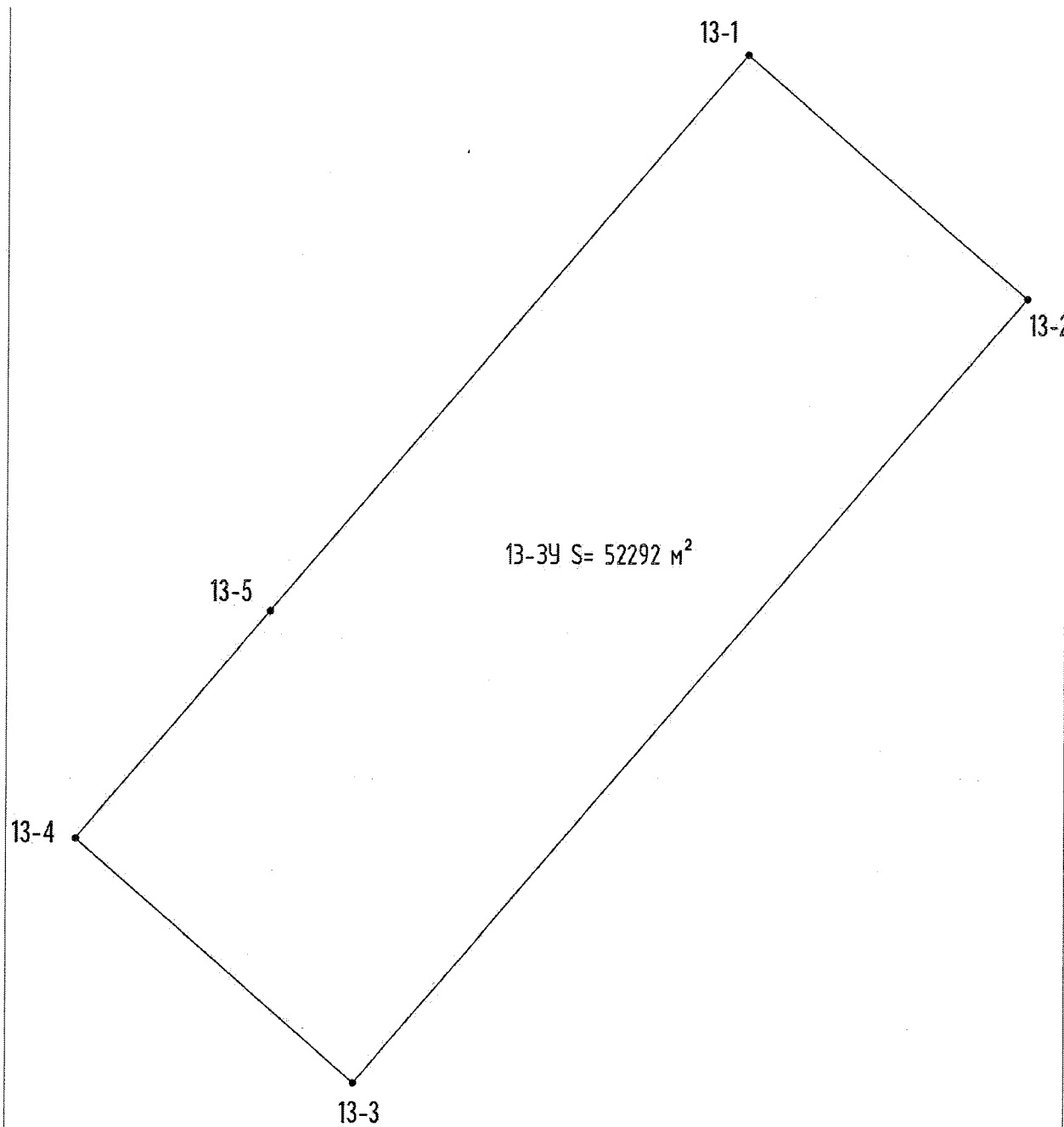
Таблица 13

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
12-1	458307.35	2284218.46	16,55
12-2	458296.55	2284230.97	122,35
12-3	458203.96	2284151.00	16,95
12-4	458215.14	2284138.28	122,2

Инв. № подл 2960-11	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			2115/10-23-ПМТ-П31					
			Лист 19					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3.13 План границ земельного участка
Участок № 13-3У

Площадь участка	52292 кв.м.
-----------------	-------------



Каталог координат земельного участка № 13-3У

Таблица 14

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
13-1	458098.50	2284059.93	137,35
13-2	458008.73	2284163.90	381,2
13-3	457720.48	2283914.46	137,0
13-4	457810.14	2283810.88	110,45
13-5	457893.76	2283883.01	270,6

Инв. № инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	2960-11

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

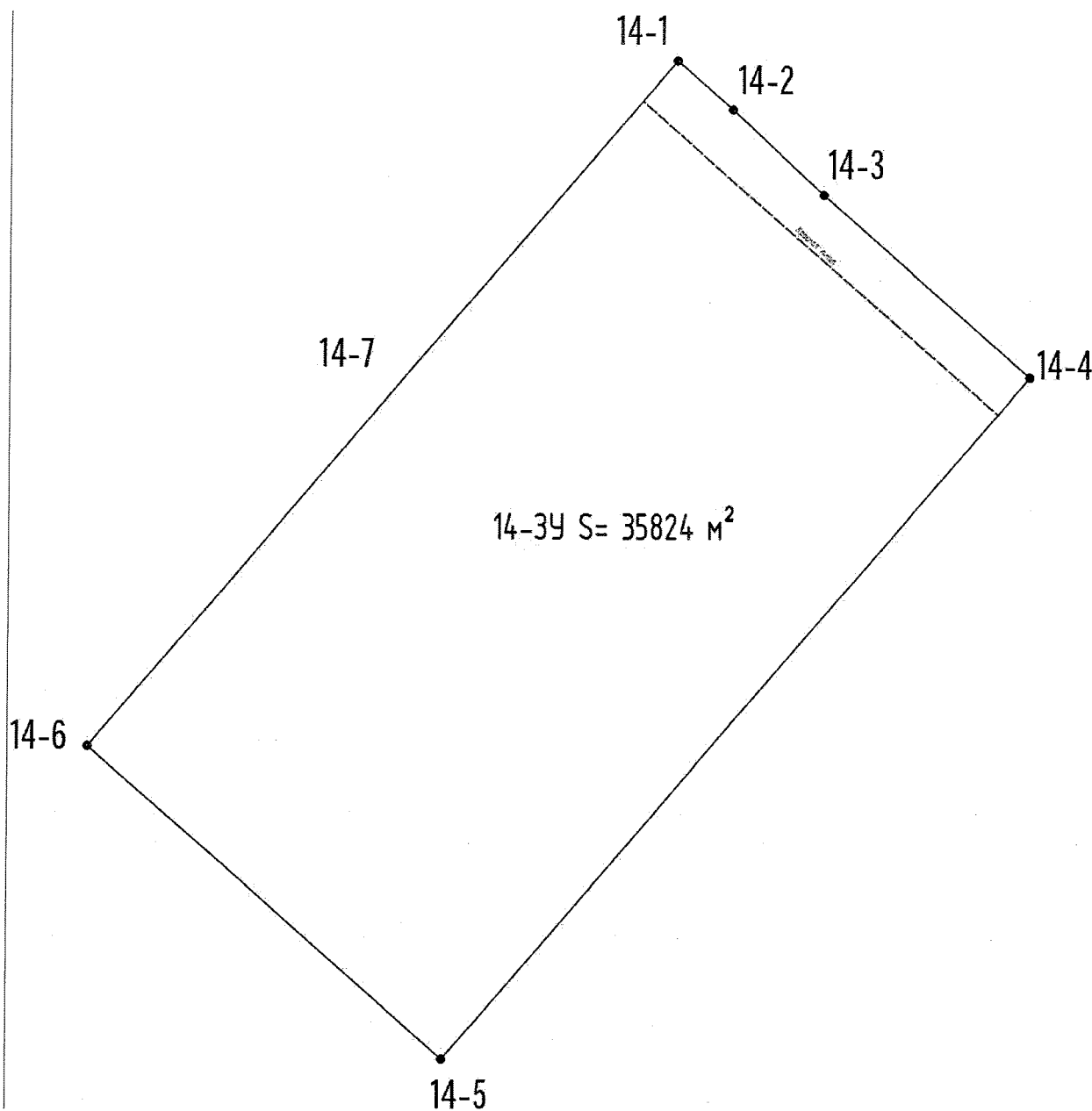
2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

20

3.14 План границ земельного участка
Участок № 14-3У

Площадь участка	35824 кв.м.
-----------------	-------------



Каталог координат земельного участка № 14-3У

Таблица 15

№ точки	X координата	Y координата	Длина (м)
14-1	458296.55	2284230.97	21,6
14-2	458282.46	2284247.31	36,05
14-3	458257.98	2284273.77	79,85
14-4	458205.50	2284333.97	260,1
14-5	458008.73	2284163.90	137,35
14-6	458098.50	2284059.93	139,35
14-7	458203.96	2284151.00	122,35

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2960-1.1					

2115/10-23-ПМТ-П31

Лист

21