

Утвержден:

---

(наименование документа об утверждении, включая

---

наименования органов государственной (муниципальной) власти,

---

принявших решение об утверждении проекта)

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. СЮЮМБИКЕ г. НИЖНЕКАМСК РЕСПУБЛИКА  
ТАТАРСТАН, РАСПОЛОЖЕННОГО В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ №16:30:010802

г. Нижнекамск, 2021г

<b>Содержание</b>		
<b>№п/п</b>	<b>Разделы проекта межевания территории</b>	<b>Номера листов</b>
	<b>Текстовая часть</b>	
1.	Общие положения	3
2.	Формирование земельных участков	4
3.	Пояснительная записка	5
	<b>Графическая часть</b>	
4.	Чертеж межевания территории №1 (масштаб: 1:1500)	7
5.	Чертеж межевания территории №2 (масштаб: 1:1500)	8
6.	Чертеж межевания территории №3 (масштаб: 1:1500)	9

## **1. Общие положения**

### **1.1 Введение**

Проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:12 с землями государственной (муниципальной) собственности выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г №13-ФЗ;
  - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» 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.

### **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 территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

### **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. 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 изыскания находится в г. Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:30:010802.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона – Д1.

## 1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке на момент составления проекта отсутствуют территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.) также не установлены линии электропередач и элементы водопроводно-канализационного и энергетического хозяйства (Чертеж межевания территории №3)

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют. 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 – 41141 кв.м. Общая длина периметра – 942 м.

Координаты поворотных точек:

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	459561.83	2285262.02
2	459705.36	2285385.84
2	459713.35	2285397.15
4	459725.70	2285408.74
5	459712.93	2285423.39
6	459720.55	2285430.12
7	459693.67	2285460.53
8	459678.63	2285447.34
9	459698.28	2285425.09
10	459691.31	2285418.94
11	459689.49	2285418.29
12	459687.49	2285418.16
13	459685.57	2285418.77
14	459684.00	2285420.02
15	459682.66	2285421.49
16	459587.15	2285533.25
17	459596.02	2285540.83
18	459591.54	2285546.07
19	459582.67	2285538.49
20	459578.80	2285543.09
21	459546.07	2285515.57
22	459504.73	2285479.83
23	459491.93	2285469.17
24	459429.01	2285412.67
25	459548.22	2285277.80
1	459561.83	2285262.02

26	459695.57	2285430.32
27	459702.21	2285436.09
28	459698.28	2285440.62
29	459702.43	2285444.23
30	459693.91	2285454.04
31	459687.11	2285448.14
32	459695.64	2285438.32
33	459691.63	2285434.85
26	459695.57	2285430.32

## **2.2. Правовой статус объектов межевания**

На момент подготовки проекта межевания, территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 16:30:010802:12 и 16:30:010802:1155 с расположенными на нем объектами капитального строительства.

Остальные существующие объекты недвижимости, закрепленные согласно требованиям земельного законодательства, а также объекты имеющие самовольное размещение, не были включены в проектируемые границы территории. Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные площадки.

## **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 по ул. Сююмбике г. Нижнекамск Республики Татарстан подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от «26» декабря 2020 года №310.

Проектируемый земельный участок образован из существующего земельного участка с кадастровым номером 16:30:010802:12 и 16:30:010802:1155. Земельный участок с кадастровым номером 16:30:010802:12 имеет уточненные границы и принадлежит Мустафину Рафису Миннивалиевичу на праве собственности на основании государственной регистрации права № 16-16-33/031/2013-86 от 09.04.2013г.. Земельный участок с кадастровым номером 16:30:010802:1155 имеет уточненные границы и принадлежит МО «город Нижнекамск» НМР РТ на праве собственности на основании государственной регистрации права № 16:30:010802:1155-16/023/2018-5 от 02.03.2018г.

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

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:010802:12 и 16:30:010802:1155.

Проект разработан на основании:

- 1) Генеральный план МО «города Нижнекамск»;
- 2) Карты градостроительного зонирования территории МО «город Нижнекамск»;
- 3) Правила землепользования и застройки 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 – 41141 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах МО г. Нижнекамска на пересечении улицы Сююмбике и проспекта Мира. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства – многофункциональный комплекс; назначение: нежилое здание, количество этажей 7. Границы и поворотные точки образуемого земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территорий №1, №2, №3. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-16.

Образуемый земельный участок граничит с земельными участками: 16:30:010802:2035, 16:30:010802:2032, 16:30:010802:55, 16:30:010802:1155, 16:30:010802:1997, 16:30:010802:1998, 16:30:010802:86.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на Чертеже межевания территории №2. Образуемый земельный участок частично пересекается с охранными зонами: 16:00-6.3528 ВЛ-6 кВ ф-01 ПС Городская-временная; 16:53:-6.219 Охранная зона «КЛ Ф-205 ПС Городская»; 16:53:-6.498 Охранная зона «КЛ Ф-304 ПС Городская»; 16:00-6.3523 ВЛ-6 кВ ф-02 ПС Городская-временная.

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. Допускаются 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, общественные и коммерческие услуги и др. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

На основании проведенного комплексного анализа проектируемой территории установлены границы образуемого земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территории, красные линии, определены кадастровые кварталы и установлены смежные землепользователи.

Результатом проведенных работ является разработанный Проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.