



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК, ПРОСПЕКТ  
ВАХИТОВА, 32А С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
16:53:040302:27**

ГИП



Бозин А.А.

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

Описание границ земельного участка.

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 16:53:040302:27 в РТ г. Нижнекамск по Проспекту Вахитова, 32А в полосе отвода магистральной улицы общегородского значения Проспект Вахитова.

Существующий земельный участок с кадастровым номером 16:53:040302:27 площадью 150 кв.м. Данный земельный участок – государственная собственность, имеет уточненные границы и находится на праве государственной (муниципальной) собственности, который передан в аренду. Договор № 01-12-26 аренды земельного участка кадастровый номер №16:53:040302:227 от 15 февраля 2012 г. заключен с ООО «Фактория» (ИНН 1651046275). Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.07.2014, дата регистрации 30.12.2014, №16-16-33/110/2014-92.

Участок кад. № 16:53:040302:27 ограничен:

- с южной и западной стороны – проезжей частью ул. Проспекта Вахитова;
- с северной и восточной стороны - участком с кадастровым номером 16:53:040302:57.

Описание ограничений, накладываемых на участок:

1. Участок расположен за линией застройки в границах магистральной улицы общегородского значения, полезная площадь участка составляет 0%.

2. Минимальный отступ от линии застройки 3 метра, согласно Правил землепользования и застройки города Нижнекамск.

3. Участок размещен на Проспекте Вахитова, которая является магистральной улицей общегородского значения: вдоль которой проходит транспортно-пешеходная зона, предназначенная для обеспечения транспортной и пешеходной связи внутри жилого района и взаимосвязи нескольких жилых образований с промышленными районами, центром города, а также обеспечения выходов на другие магистральные улицы. На земельном участке расположен объект капитального строительства, нежилое здание площадью 89,7 кв.м. с кадастровым номером 16:53:040302:67. Учитывая вышеизложенное размещение объекта капитального строительства препятствует транспортной и пешеходной взаимосвязи.

4. Участок размещен в границах полосы отвода магистральной улицы Проспект Вахитова, фактически используется как автобусная остановка с размещенным на нем торговым павильоном, не относящимся к объектам дорожного сервиса, а равно для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, запрещаются:

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса.

- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

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

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности. (Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (последняя редакция).

Учитывая вышеизложенное размещение на участке объекта капитального строительства не соответствует положениям федерального законодательства

5. Над участком проходят кабельные линии электропередач. Данный проект разработан в целях определения характеристик и очередности планируемого развития территории города, улучшения транспортной и пешеходной взаимосвязи между элементами планировочной структуры, повышения уровня безопасности передвижения жителей. Для достижения обозначенных целей настоящим проектом предлагается использовать земельный участок с кадастровым номером 16:53:040302:27 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по пр. Вахитова элементами обустройства автомобильных дорог в связи с чем требуется проведение установленных законом процедур по изъятию земельного участка для муниципальных нужд с находящимся на нем объектом капитального строительства с кадастровым номером 16:53:040302:67.

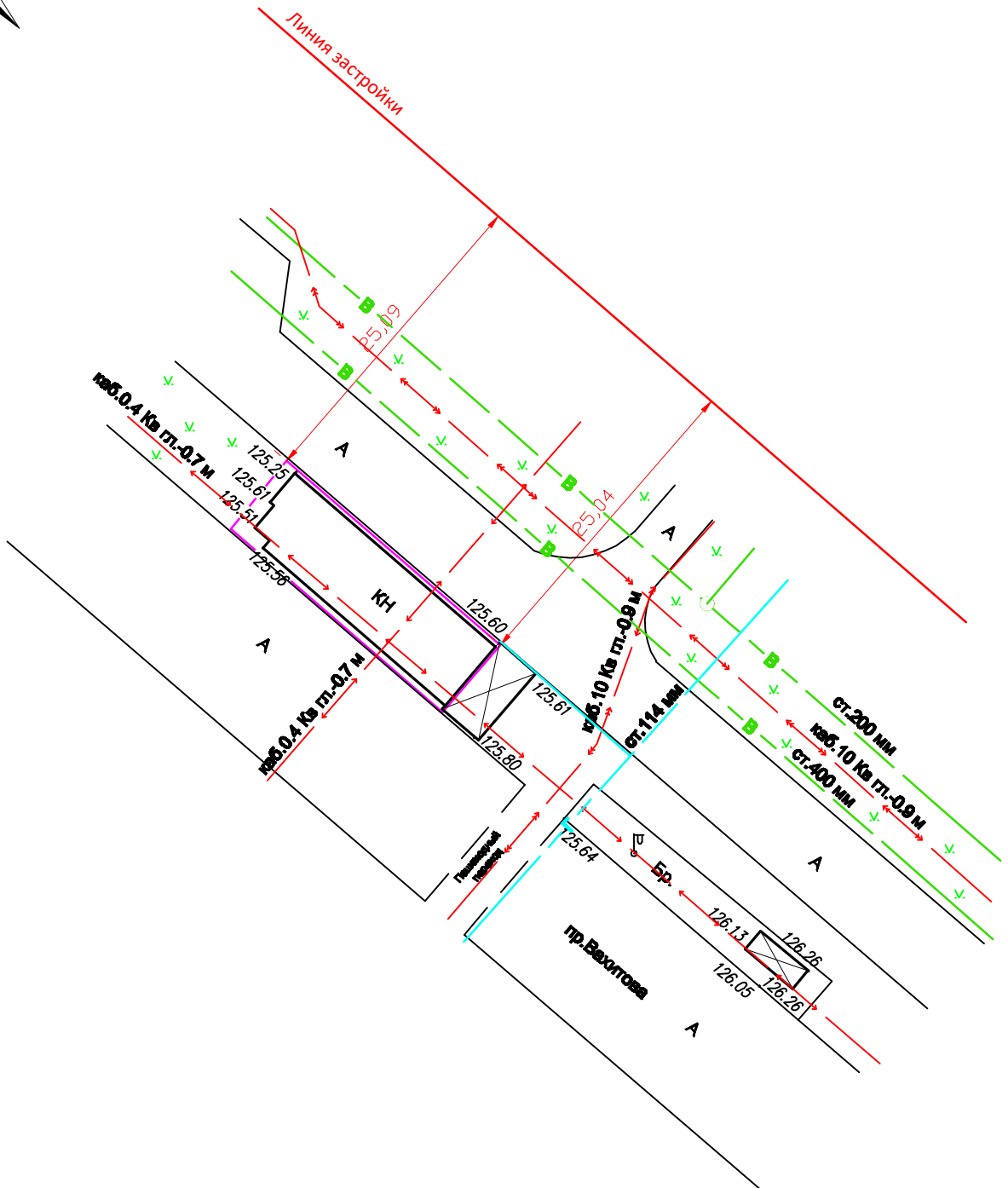
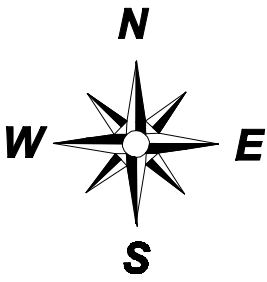
# Ситуационный план



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Линия застройки
- Граница участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 28.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 28.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
<b>28.01.2022 № 99/2022/446210380</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:53:040302:27</b>	

Номер кадастрового квартала:	16:53:040302
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, пр-кт Вахитова, д. 32а
Площадь:	150 +/- 8.57кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	571972.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:53:040302:67
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
<b>28.01.2022 № 99/2022/446210380</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:53:040302:27</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Магазины товаров первой необходимости
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
<b>28.01.2022 № 99/2022/446210380</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:53:040302:27</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Валиахметов Альберт Рашатович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

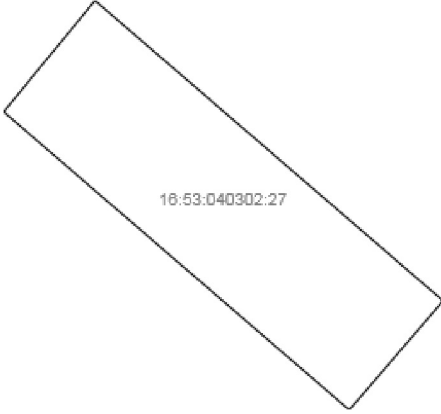
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____	
28.01.2022 № 99/2022/446210380			
Кадастровый номер:		<b>16:53:040302:27</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
		дата государственной регистрации:	30.12.2014
		номер государственной регистрации:	16-16-33/110/2014-92
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 10.05.2012 по 10.05.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Фактория", ИНН: 1651046575	
	основание государственной регистрации:	Договор №01-12-26 аренды земельного участка кадастровый №16:53:040302:27 от 15.02.2012, дата регистрации 10.05.2012, №16-16-33/038/2012-146; Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.07.2014, дата регистрации 30.12.2014, №16-16-33/110/2014-92	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.01.2022 № 99/2022/446210380</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:53:040302:27</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
<b>28.01.2022 № 99/2022/446210380</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:53:040302:27</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-16				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	460617.82	2286769.9	данные отсутствуют	0.3
2	460612.52	2286765.55	данные отсутствуют	0.3
3	460598.32	2286782.01	данные отсутствуют	0.3
4	460603.52	2286786.48	данные отсутствуют	0.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 28.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 28.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>28.01.2022 № 99/2022/446207711</b>		
Кадастровый номер:	<b>16:53:040302:67</b>	
Номер кадастрового квартала:	16:53:040302	
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 2478, Кадастровый номер: 16:53:040302:0:17	
Адрес:	Республика Татарстан, р-н. Нижнекамский, г. Нижнекамск, пр-кт. Вахитова, д. 32А	
Площадь, м <sup>2</sup> :	89.7	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Остановочный комплекс	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1	
Материал наружных стен:	Бетонные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	2002	
Кадастровая стоимость, руб.:	478522.59	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 28.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

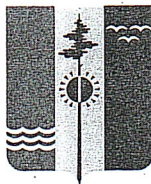
<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.01.2022 № 99/2022/446207711</b>			
Кадастровый номер:		<b>16:53:040302:67</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:53:040302:27		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Валиахметов Альберт Рашатович		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
28.01.2022 № 99/2022/446207711		
Кадастровый номер:		16:53:040302:67
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Фактория", ИНН: 1651046575
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 16-16-33/047/2014-75 от 05.08.2014
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

25 02 2022 г. № 35

О подготовке проекта планировки  
и проекта межевания территорий  
3-ех остановочных павильонов  
в г. Нижнекамск

На основании обращения ООО «Фактория», в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава города Нижнекамск, в целях реализации вопросов местного значения, исполнительный комитет города Нижнекамска постановляет:

1. Приступить к разработке проектов планировки и проектов межевания территорий остановочных павильонов по адресам:

- Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д. 16г (приложение № 1);
- Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д. 32а (приложение № 2);
- Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Шинников, д. 41а (приложение № 3).

2. Отделу по связям с общественностью и работе СМИ Совета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте Нижнекамского муниципального района и печатных изданиях средств массовой информации.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на начальника Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Ахмадиеву А.Г.

Руководитель

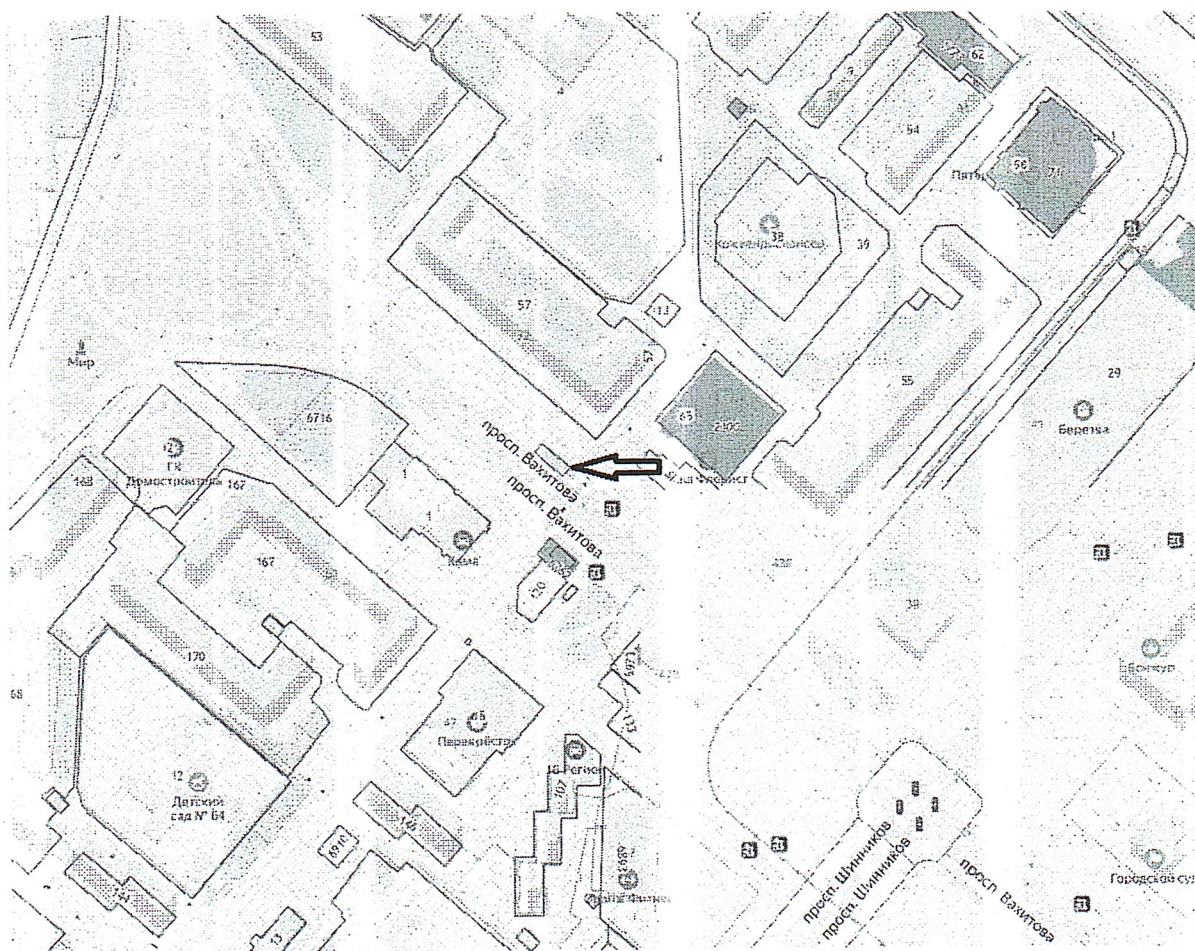


Ю.А. Болтиков

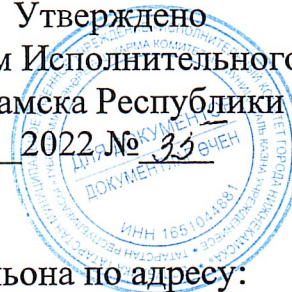
Приложение № 1  
Утверждено  
постановлением Исполнительного комитета  
города Нижнекамска Республики Татарстан  
от «15» 02 2022 № 33



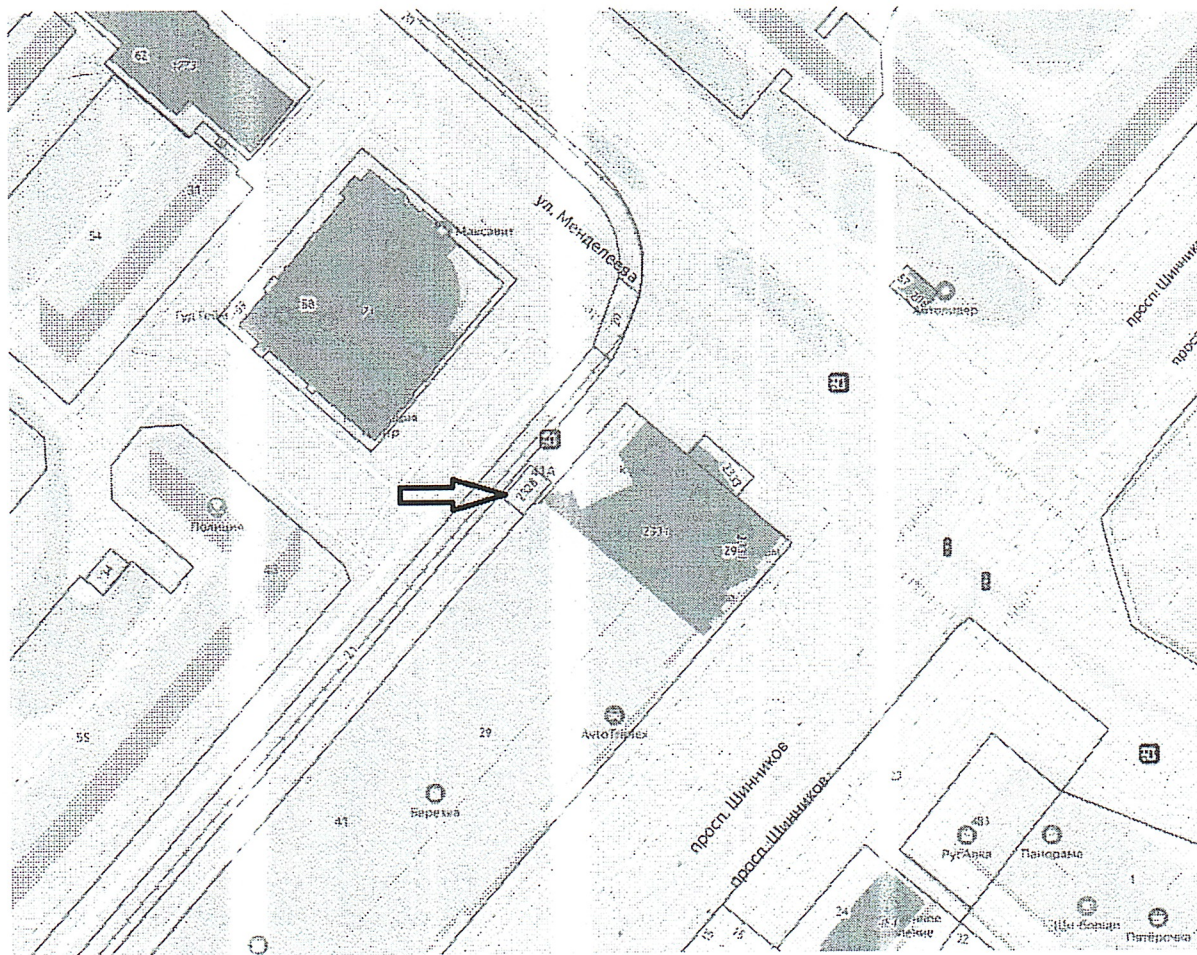
Ситуационный план остановочного павильона по адресу:  
Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д. 16Г



Приложение № 2  
Утверждено  
постановлением Исполнительного комитета  
города Нижнекамска Республики Татарстан  
от «25» 02 2022 № 33



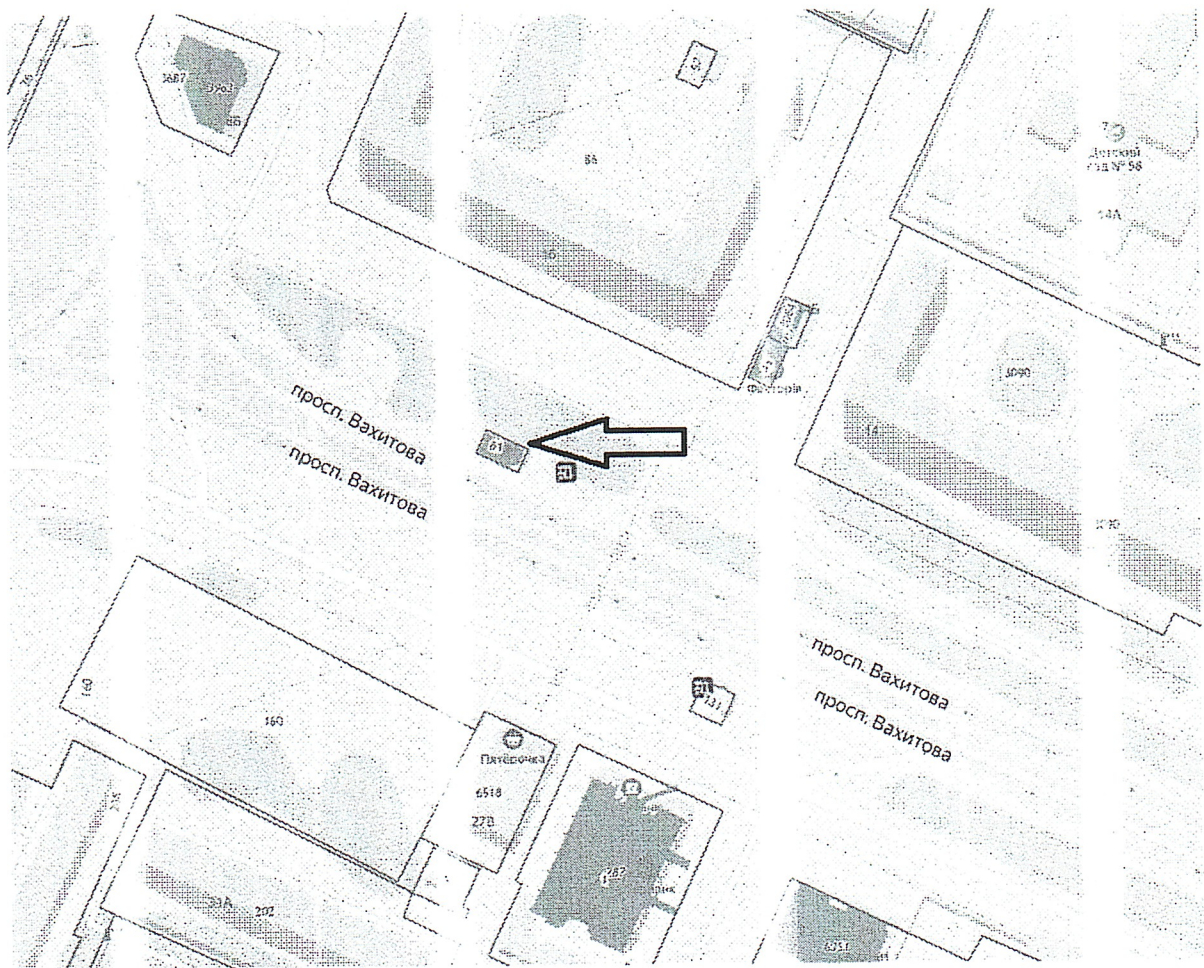
Ситуационный план остановочного павильона по адресу:  
Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Вахитова, д. 32а



Приложение № 3  
Утверждено  
постановлением Исполнительного комитета  
города Нижнекамска Республики Татарстан  
от «25» 09 2022 № 33 ПАР



Ситуационный план остановочного павильона по адресу:  
Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Шинников, д. 41а













РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО АДРЕСУ: РТ, Г.НИЖНЕКАМСК, ПРОСПЕКТ  
ВАХИТОВА, 32А С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
16:53:040302:27**



ГИП

Бозин А.А.

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

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
7.	Чертеж межевания территории №4 (масштаб 1:750)	10

## **1. Общие положения**

### **1.1 Введение**

Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:53:040302:27 находящийся в государственной (муниципальной) собственности выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
  - Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
  - Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
  - Федерального закона «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 линий застройки и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

### **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 находится в Республике Татарстан Нижнекамский муниципальный район г.Нижнекамск по Проспекту Вахитова.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040302.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Магазины товаров первой необходимости.

Территориальная зона – Ж-4.

### **1.5 Публичные сервитуты и иные обременения**

1. Территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.).
2. Надземные элементы водопроводно-канализационного и энергетического хозяйства.

## **2. Формирование земельных участков**

### **2.1 Параметры проектируемого земельного участка**

Общая площадь - 150 кв.м. Общая длина периметра – 56 м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	460617.820	2286769.900
2	460603.520	2286786.480
3	460598.320	2286782.010
4	460612.520	2286765.550

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

На момент подготовки проекта межевания, на участке с кадастровым номером 16:53:040302:27 расположен объект капитального строительства оформленного в установленном законом порядке с кадастровым номером 16:53:040302:67

Вся остальная отводимая территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные площадки, пешеходные дорожки, тротуары.

### **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 Республики Татарстан города Нижнекамск по Проспекту Вахитова подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от «25» февраля 2022 года №35.

Земельный участок с кадастровым номером 16:53:040302:27 площадью 150 кв.м. Данный земельный участок – государственная собственность, имеет уточненные границы и находится на праве государственной (муниципальной) собственности, который передан в аренду. Договор № 01-12-26 аренды земельного участка кадастровый номер №16:53:040302:227 от 15 февраля 2012 г. заключен с ООО «Фактория» (ИНН 1651046275). Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.07.2014, дата регистрации 30.12.2014, №16-16-33/110/2014-92.

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

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.

Земельный участок расположен в границах г.Нижнекамск по Проспекту Вахитова. Доступ к земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На земельном участке расположено нежилое торговое строение - остановочный павильон с кадастровым номером 16:53:040302:67, назначение: нежилое здание, остановочный комплекс: г.Нижнекамск, проспект Вахитова, д.32А.

Границы и поворотные точки земельного участка отображены в графической части Проекта межевания территории на чертежах межевания территории №1, №2, №3, №4. Графические материалы проекта межевания территории разработаны в системе координат МСК-16.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на Чертеже межевания территории №2. Земельный участок не соприкасается с какими-либо территориальными и иными зонами.

Согласно карте градостроительных регламентов земельный участок расположен в зоне Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 выделена для

формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома выше 10 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.

На основании проведенного комплексного анализа установлены границы земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, линия застройки, 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.

Данный проект разработан в целях определения характеристик и очередности планируемого развития территории города, улучшения транспортной и пешеходной взаимосвязи между элементами планировочной структуры, повышения уровня безопасности передвижения жителей. Для достижения обозначенных целей настоящим проектом предлагается использовать земельный участок с кадастровым номером 16:53:040302:27 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по пр. Вахитова элементами обустройства автомобильных дорог в связи с чем требуется проведение установленных законом процедур по изъятию земельного участка для муниципальных нужд с находящимся на нем объектом капитального строительства с кадастровым номером 16:53:040302:67.

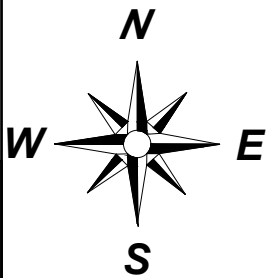
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона Ж-4

Площадь земельного участка 150 кв.м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	460617.820	2286769.900
2	460603.520	2286786.480
3	460598.320	2286782.010
4	460612.520	2286765.550



16:53:040302

Существующее здание с кадастровым номером 16:53:040302:67

Асфальтовое покрытие, брусчатка

Остановочный павильон

каб. 0,4 кв. гл. - 0,7 м

ст. 200 мм  
каб. 10 кв. гл. - 0,9 м  
ст. 400 мм

Пешеходный переход

пр. Вахитова

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Существующий земельный участок



Граница кадастрового квартала

16:53:040306:61

Существующий земельный участок в сведениях ГКН

16:53:040302

Номер кадастрового квартала



Обозначение точки



Линия застройки



Остановочный павильон

Перв. прим.

Справ. N

Погр. и дата

Инв. N губл.

Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона Ж-4

Площадь земельного участка 150 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

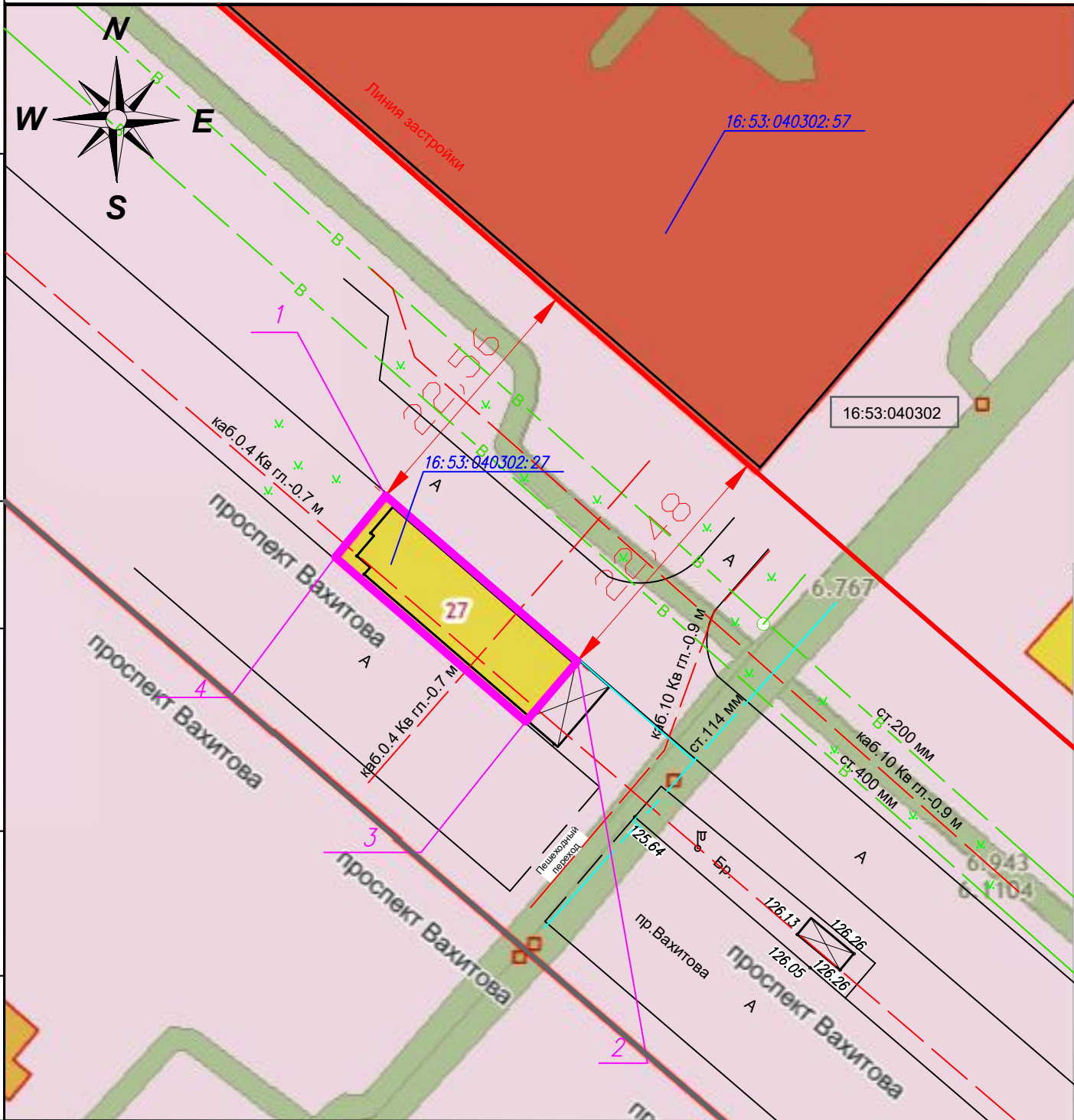
Погр. и дата

Инв. N губл.



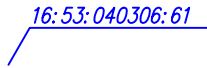
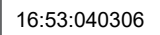






Взам. инв. N

Погр. и дата

Инв. N подл.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Существующий земельный участок		Граница кадастрового квартала
	Существующий земельный участок в сведениях ГКН		Номер кадастрового квартала
	Обозначение точки		Линия застройки
	Газопровод		Водопровод
	Линии электропередач		Остановочный павильон

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона Ж-4

Площадь земельного участка 150 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

Погр. и дата

Инв. N губл.



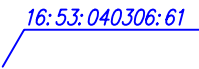
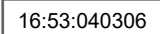





Взам. инв N

Погр. и дата

Инв. N подл.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Существующий земельный участок		Граница кадастрового квартала
	Существующий земельный участок в сведениях ГКН		Номер кадастрового квартала
	Обозначение точки		Линия застройки
	Существующее здание		Остановочный павильон
	Озеленение		

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №4

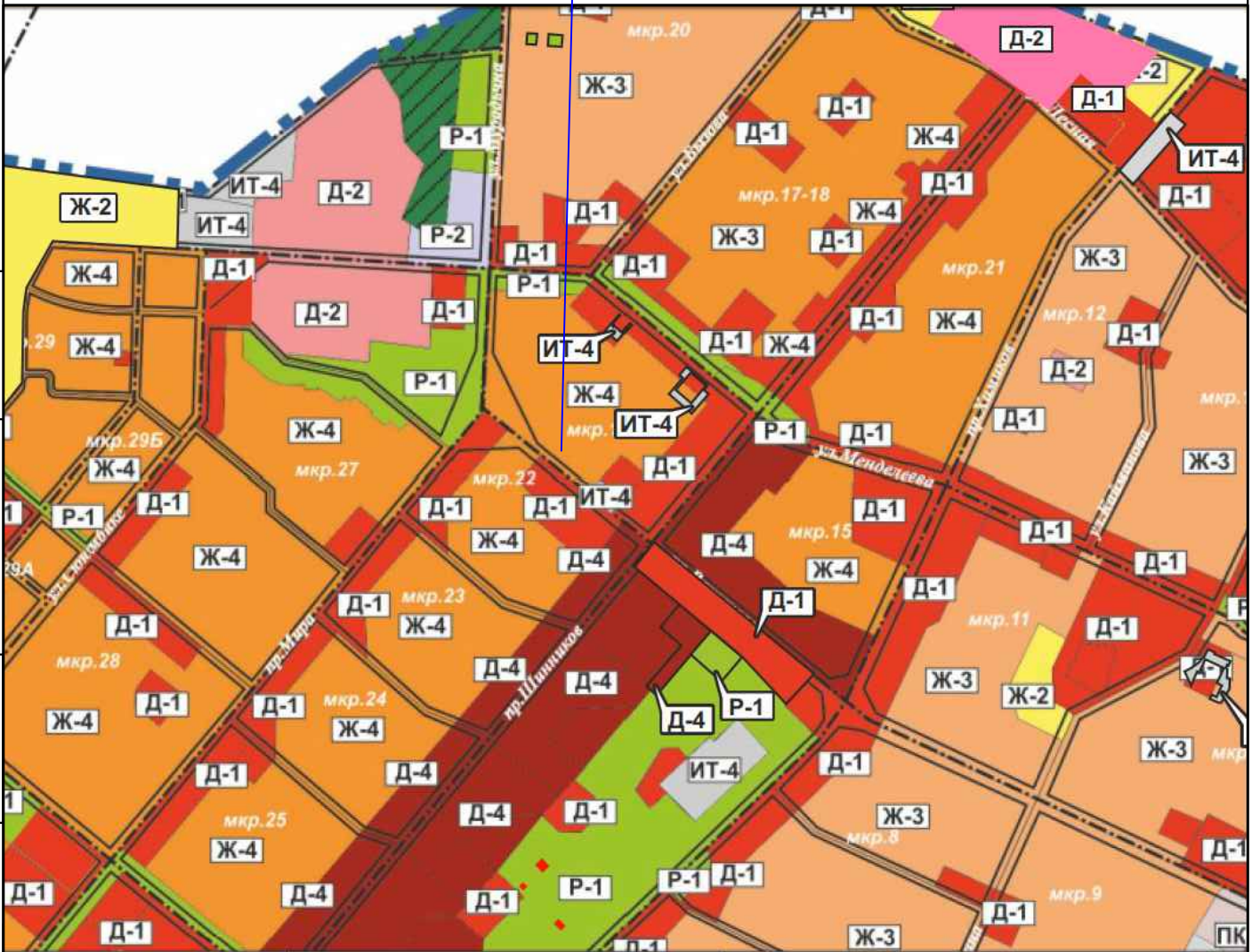
Территориальная зона Ж-4

Площадь земельного участка 150 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

[16:53:040302:27](#)



Погл. и дата

Инв. N дубл.

Взам. инв N

Погл. и дата

Инв. N подл.



Ассоциация – саморегулируемая организация  
**Ассоциация – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»**  
143912, Московская область, гор. Балашиха, Мкрн.1 Мая, д. 29, пом. XI, <http://www.mopp.su>  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-140-27022010

г.Балашиха

«14» июня 2017 г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

**№ 0534.00-2017-1658187173-П-140**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью "Архи Студио"**

ИНН 1658187173, ОГРН 1161690053975,

Адрес местонахождения: 420102, РТ, г. Казань, ул. Батыршина, д. 39, кв. 226

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совет Ассоциации, протокол № 297-06/17 от «14» июня 2017 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «14» июня 2017 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор

А. М. Муравьева

М.П.



Серия МОПН

№ 0001181 \*

# ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

2

Приложение  
к Свидетельству о допуске к  
определенному виду или видам  
работ, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов  
капитального строительства  
от «14» июня 2017 г.  
№ 0534.00-2017-1658187173-П-140

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Общество с ограниченной ответственностью "Архи Студио" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их

Серия **МОПН**

№ **0001583 \***

	комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов 6.13. Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов 7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
10.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
11.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
12.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Общество с ограниченной ответственностью "Архи Студио" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:

	<p>4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения</p> <p>4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации</p> <p>4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения</p> <p>4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем</p> <p>4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами</p> <p>4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения</p>
5.	<p>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</p> <p>5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений</p> <p>5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений</p> <p>5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений</p> <p>5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем</p> <p>5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений</p>
6.	<p>6. Работы по подготовке технологических решений:</p> <p>6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов</p> <p>6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов</p> <p>6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов</p> <p>6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов</p> <p>6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов</p> <p>6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов</p> <p>6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов</p> <p>6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов</p> <p>6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов</p> <p>6.13. Работы по подготовке технологических решений объектов метрополитена и их комплексов</p>
7.	<p>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</p> <p>7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне</p> <p>7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</p> <p>7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов</p> <p>7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений</p>
8.	<p>8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации</p>
9.	<p>9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды</p>
10.	<p>10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</p>

# ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

5

11.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Ассоциации – Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» Общество с ограниченной ответственностью "Архи Студио" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	нет

**Общество с ограниченной ответственностью "Архи Студио" планирует осуществлять подготовку проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору подряда на выполнение и подготовку проектной документации не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации).**

Генеральный директор

А. М. Муравьева

М.П.



Серия **МОПШ**

№ **0001586 \***