



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПО АДРЕСУ: ПРОСПЕКТ ХИМИКОВ, 25А
В Г.НИЖНЕКАМСК, РТ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 16:53:040203:20**



ГИП

Бозин А.А.

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

Описание границ земельного участка.

В административном отношении земельный участок с кадастровым номером 16:53:040203:20 расположен г. Нижнекамск РТ в полосе отвода магистральной улицы общегородского значения Проспект Химиков. Существующий земельный участок с кадастровым номером 16:53:040203:20 площадью 100 кв.м. Данный земельный участок – государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды (субаренды) №01-18-133 от 19.09.2018 с Шапоровым Романом Васильевичем

Участок кад. № 16:53:040203:20 ограничен:

- с северной и западной стороны – участком с кадастровым номером 16:53:040203:3571;
- с южной и восточной стороны – проезжей частью Проспекта Химиков.

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 ул. Проспект Химиков, 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. Следовательно, строительство объекта капитального строительства будет препятствовать транспортной и пешеходной взаимосвязи.
4. Участок размещен в границах полосы отвода магистральной улицы Проспект Химиков. 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;
 - 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).

Взам. инв. №

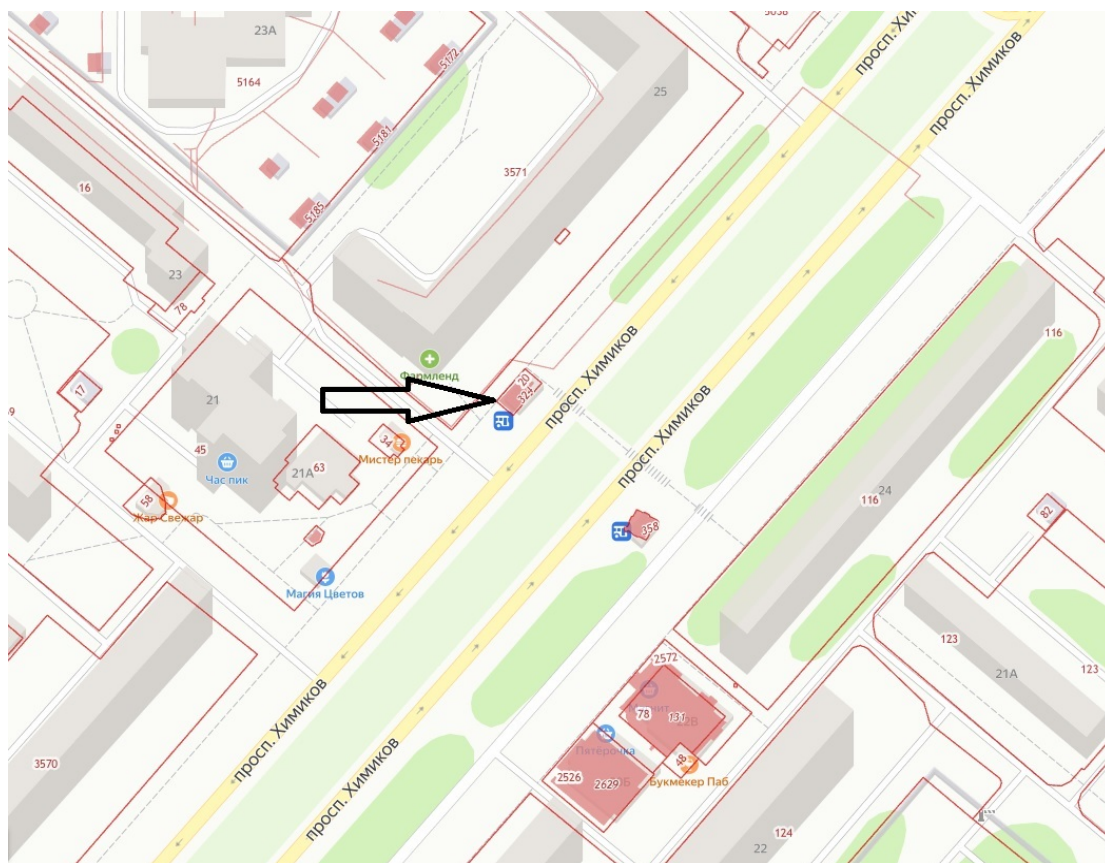
Подп. и дата

Инв. № подл.

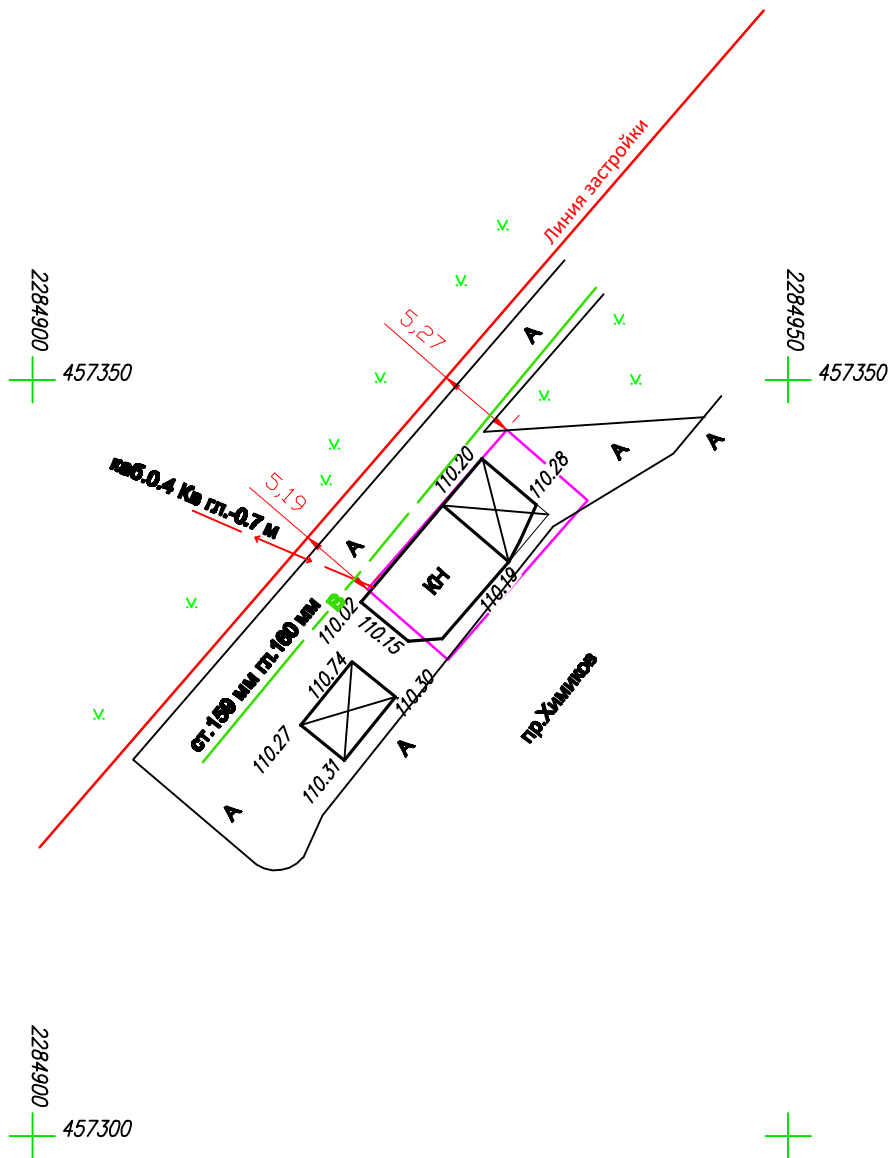
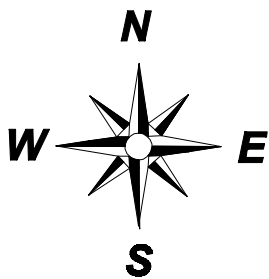
5. Рядом с участком проходит сеть водоснабжения на расстоянии менее чем в 5 метрах от фундамента объекта, что противоречит таблице 12.5 СП 42.13330.2016.

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 № 16:53:040203:20 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по пр. Химиков 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 №16:53:030102:324.

Ситуационный план



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- линия застройки
- граница участка

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



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

KAPAP

15 03 2022 г. № 50

О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территорий
4-ех остановочных павильонов
в г. Нижнекамске

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. Химиков, д. 25А (приложение № 1);

Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Химиков, д. 83Б (приложение № 2);

Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Мира, д. 18Б (приложение № 3);

Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 26А (приложение № 4).

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 настоящего постановления возложить на начальника Управления строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Ахмадиеву А.Г.

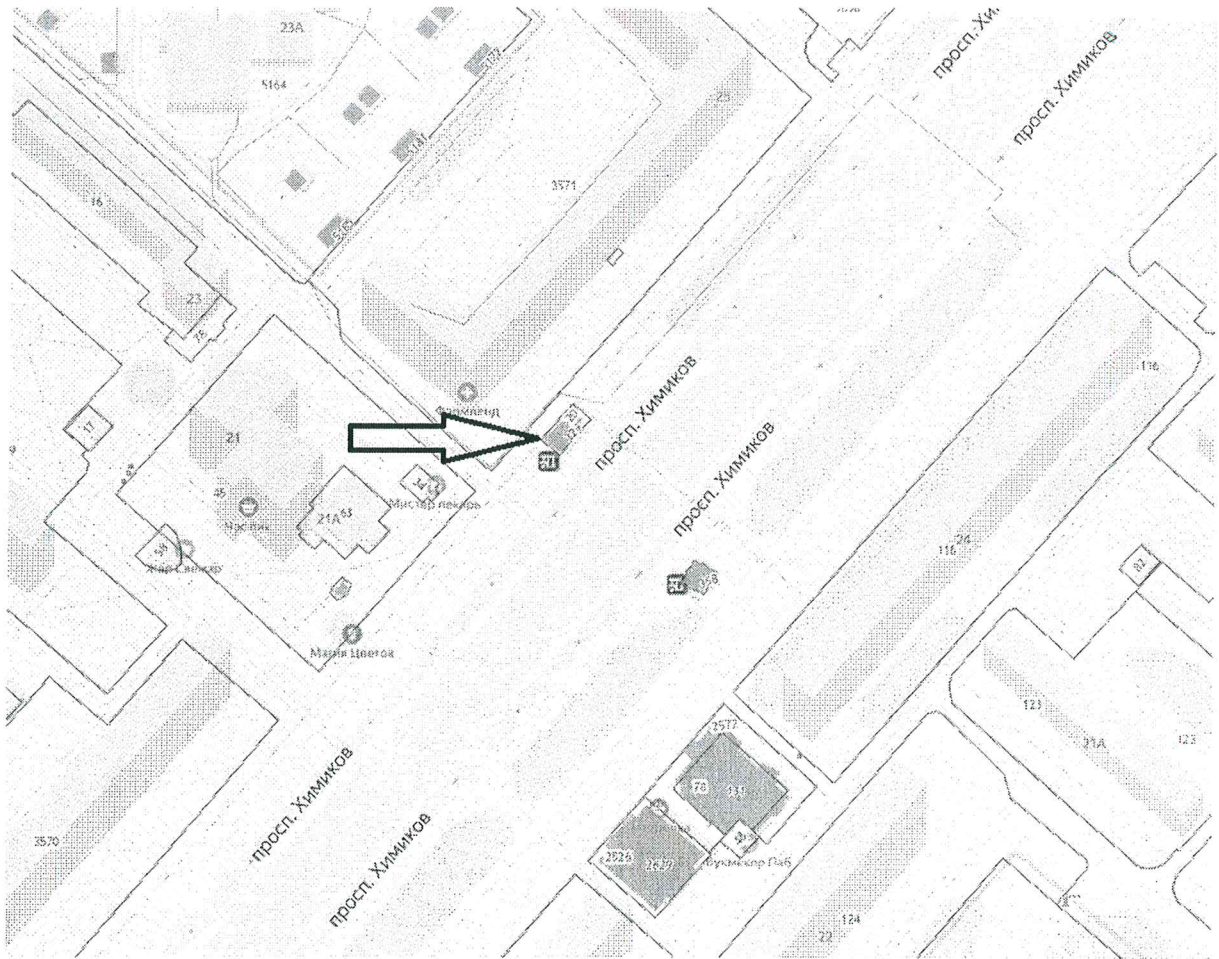
Руководитель



Приложение № 1
к постановлению исполнительного комитета
города Нижнекамска Республики Татарстан
от «15» 03 2022 № 50



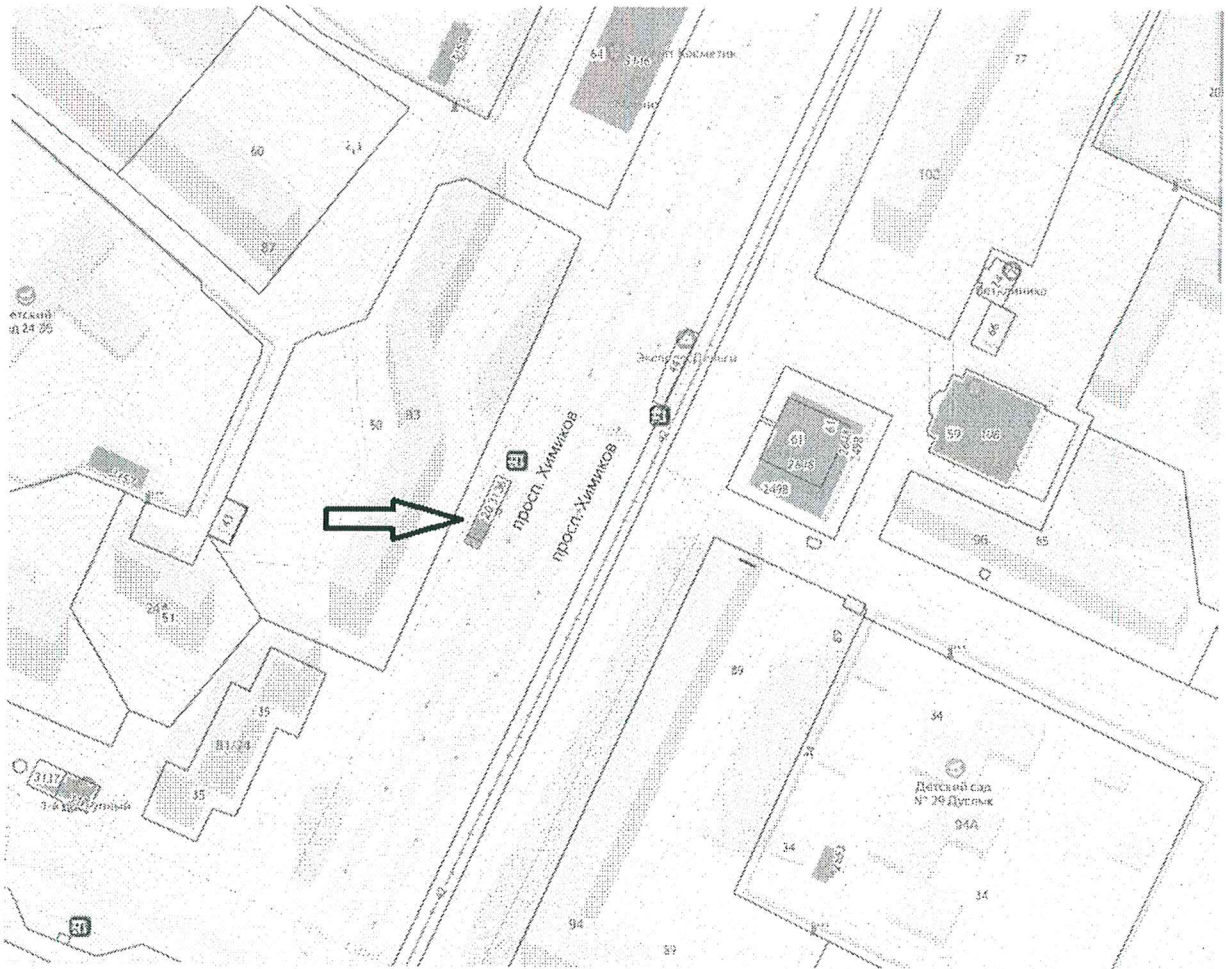
Ситуационный план
Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Химиков, д. 25А



Приложение № 2
к постановлению исполнительного комитета
города Нижнекамска Республики Татарстан
от «15» 03 2022 № 30



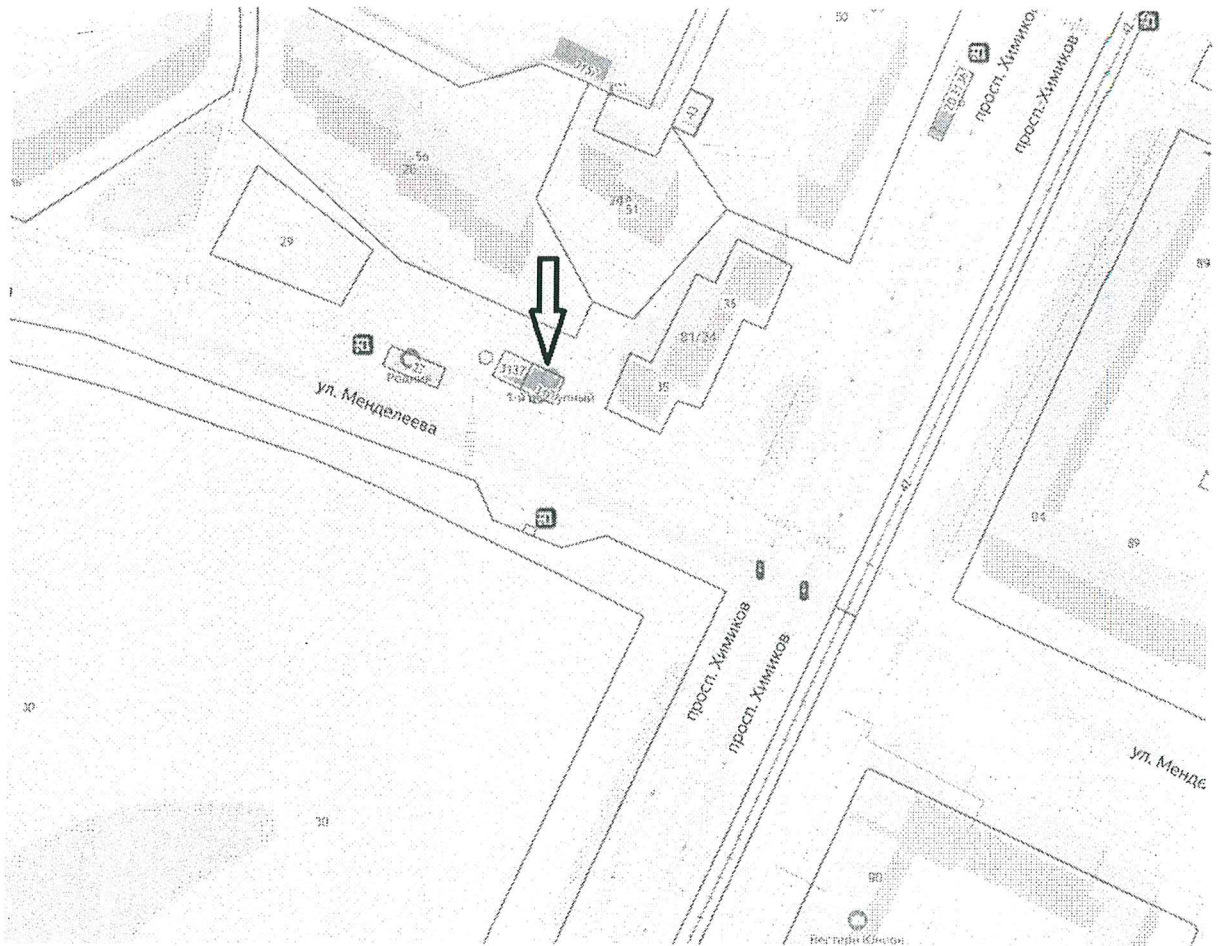
Ситуационный план.
Республика Татарстан, г. Нижнекамск, пр. Химиков, д. 83Б



Приложение № 4
к постановлению исполнительного комитета
города Нижнекамска Республики Татарстан
от «15» 03 2022 № 50



Ситуационный план.
Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул. Менделеева, д. 26А



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:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
28.01.2022 № 99/2022/446138343			
Кадастровый номер:		16:53:040203:20	

Номер кадастрового квартала:	16:53:040203
Дата присвоения кадастрового номера:	25.02.2004
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 Химиков, 25 А
Площадь:	100 +/- 4кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	380966
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	16:53:030102:324
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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
28.01.2022 № 99/2022/446138343			
Кадастровый номер:		16:53:040203:20	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения остановочного комплекса с торговым павильоном
Сведения о кадастровом инженере:	Чимарова Светлана Владимировна №16-11-180
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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
28.01.2022 № 99/2022/446138343			
Кадастровый номер:		16:53:040203:20	

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 отсутствует. 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 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____			
28.01.2022 № 99/2022/446138343			
Кадастровый номер:		16:53:040203:20	
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 (в том числе, субаренда)
		дата государственной регистрации:	21.09.2018
		номер государственной регистрации:	16:53:040203:20-16/023/2018-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.07.2018 по 16.07.2038
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Шаповрев Роман Васильевич
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды (субаренды)' №01-18-133 от 19.09.2018, МКУ УЗИО НМР РТ	
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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.01.2022 № 99/2022/446138343			
Кадастровый номер:		16:53:040203:20	

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
28.01.2022 № 99/2022/446138343			
Кадастровый номер:		16:53:040203:20	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
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	457335.74	2284920.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	457346.3	2284930.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	457341.61	2284935.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	457331.07	2284926.18	данные отсутствуют	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

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
28.01.2022 № 99/2022/446203321		
Кадастровый номер:	16:53:030102:324	
Номер кадастрового квартала:	16:53:040203	
Дата присвоения кадастрового номера:	14.02.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 16:53:040203:0020:0008, Инвентарный номер: 1984, Кадастровый номер: 16:53:000000:0:466, Условный номер: 16:53:00:41888:008	
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, проспект Химиков, д 25 А	
Площадь, м ² :	43.8	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Магазин	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2000	
Год завершения строительства:	2000	
Кадастровая стоимость, руб.:	2138167.08	
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:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.01.2022 № 99/2022/446203321			
Кадастровый номер:		16:53:030102:324	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	16:53:040203:20	
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:	Аглиуллин Ильгизар Каримович №16-11-214, ООО "Земельный комитет"	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Объект выходит за пределы земельного участка с кадастровым номером 16:53:040203:20. Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей 1, в том числе подземных этажей 0. 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

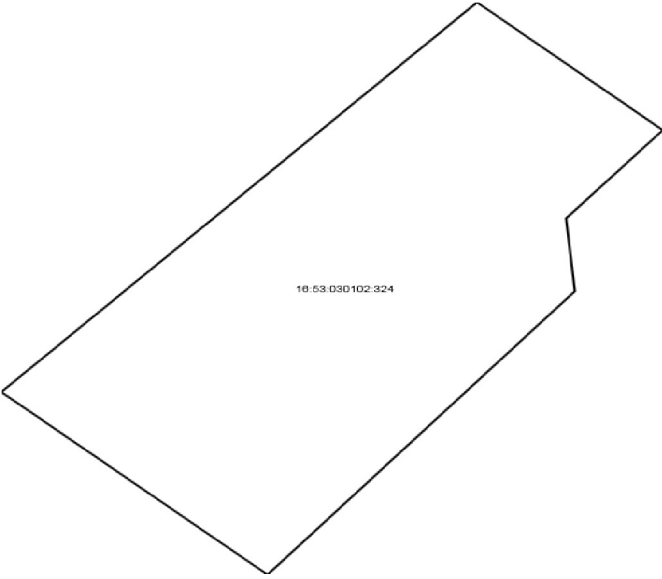
М.П.

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
28.01.2022 № 99/2022/446203321		
Кадастровый номер:		16:53:030102:324
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Шапорев Роман Васильевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 16-16-33/090/2012-427 от 28.12.2012
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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____			
28.01.2022 № 99/2022/446203321			
Кадастровый номер:		16:53:030102:324	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	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 объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1 : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
28.01.2022 № 99/2022/446203321						
Кадастровый номер:				16:53:030102:324		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	457344.51	2284929.81	данные отсутствуют	0.1		
2	457341.67	2284933.02	данные отсутствуют	0.1		
3	457339.71	2284931.35	данные отсутствуют	0.1		
4	457338.09	2284931.5	данные отсутствуют	0.1		
5	457331.79	2284926.19	данные отсутствуют	0.1		
6	457335.85	2284921.59	данные отсутствуют	0.1		
1	457344.51	2284929.81	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : ____	Всего разделов: ____
28.01.2022 № 99/2022/446203321			
Кадастровый номер:		16:53:030102:324	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.













РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Республика Татарстан

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИСТУДИО»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: РТ,
Г.НИЖНЕКАМСК, ПРОСПЕКТ
ХИМИКОВ, 25А С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 16:53:040203:20**



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	5
3.	Пояснительная записка	6
	Графическая часть	
4.	Чертеж межевания территории №1 (масштаб 1:750)	9
5.	Чертеж межевания территории №2 (масштаб 1:750)	10
6.	Чертеж межевания территории №3 (масштаб 1:750)	11
7.	Чертеж межевания территории №4 (масштаб 1:750)	12

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории с кадастровым номером 16:53:040203:20 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, для Прекращения аренды и Передачи земельного участка городу

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 Химиков.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:53:040203.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Для размещения остановочного комплекса с торговым павильоном.

Территориальная зона – Д-1.

1.5 Публичные сервитуты и иные обременения

1. Территории общего пользования (автомобильные дороги, тротуары, газоны и др.)

2. Рядом с участком проходит сеть водоснабжения на расстоянии менее чем в 5 метрах от фундамента, что противоречит таблице 12.5 СП 42.13330.2016

2. Формирование земельных участков

2.1 Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь - 100 кв.м. Общая длина периметра – 42 м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	457346,653	2284931,434
2	457342,030	2284936,720
3	457331,500	2284927,500
4	457336,160	2284922,160

2.2 Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, на участке с кадастровым номером 16:53:040203:20 расположен объект капитального строительства, оформленный в установленном законом порядке с кадастровым №16:53:030102:324.

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 по Проспекту Химиков города Нижнекамск Республики Татарстан подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета города Нижнекамска Республики Татарстан от «15» марта 2022 года №50.

Земельный участок с кадастровым номером 16:53:040203:20 площадью 100 кв.м. Данный земельный участок – государственная собственность, имеет уточненные границы, который передан в аренду. Договор аренды (субаренды) №01-18-133 от 19.09.2018 с Шапоровым Романом Васильевичем.

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 Химиков. Доступ к земельному участку осуществляется за счет земель общего пользования.

На земельном участке расположено нежилое торговое строение - остановочный павильон с кадастровым номером 16:53:030102:324, назначение: нежилое здание, одноэтажный, адрес объекта: г.Нижнекамск, Проспект Химиков, д.25А.

Границы и поворотные точки образуемого 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 образованный земельный участок расположен в зоне Д-1 – это зона делового, общественного и коммерческого назначения. Зона делового, общественного и коммерческого назначения Д-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения

Основные 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;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;
- торговые комплексы, центры;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны;
- спортивные залы;
- профессиональные объекты;
- учреждения высшего и среднего специального образования; - учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

На основании проведенного комплексного анализа территории установлены границы земельного участка, нанесены зоны с особыми условиями использования территорий, линии 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 № 16:53:040203:20 для размещения объекта транспорта (остановочного павильона) и проведением работ по оборудованию автомобильной дороги местного значения по пр. Химиков 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 №16:53:030102:324.

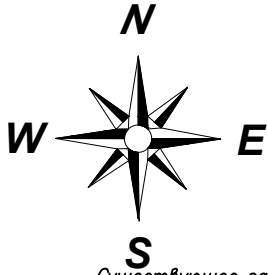
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

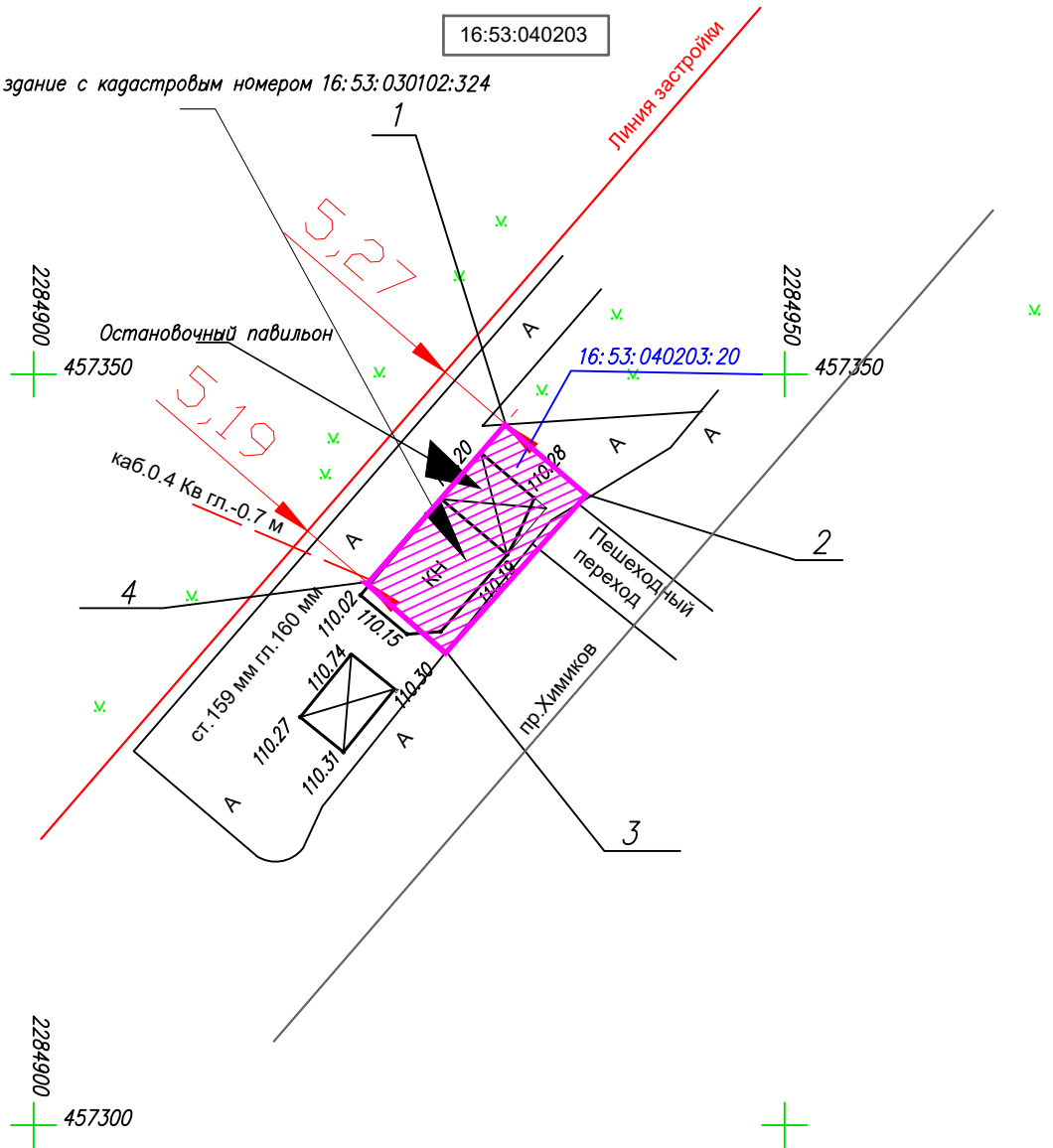
Территориальная зона Д-1

Площадь земельного участка 100 кв.м

Номера характерной точки	Координаты	
	X	Y
1	457346,653	2284931,434
2	457342,030	2284936,720
3	457331,500	2284927,500
4	457336,160	2284922,160



Существующее здание с кадастровым номером 16:53:030102:324



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | Существующий земельный участок | | Граница кадастрового квартала |
| | Существующий земельный участок в сведениях ГКН | | Номер кадастрового квартала |
| | Обозначение точки | | Линия застройки |

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 Д-1

Площадь земельного участка 100 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

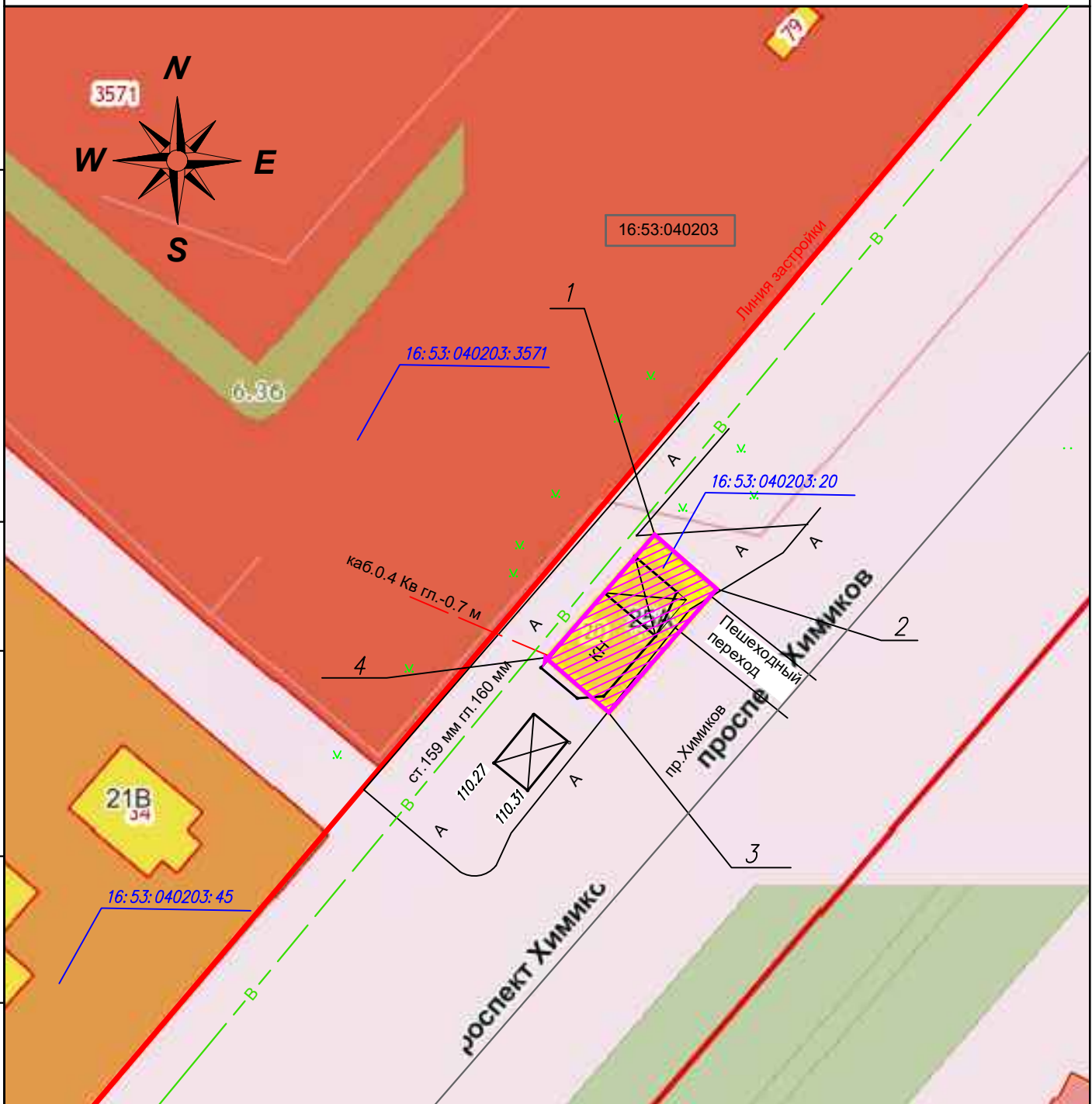
Погр. и дата

Инв. N субл.


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
	Остановочный павильон		Водопроводная линия

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона Д-1

Площадь земельного участка 100 кв.м

Перв. прим.

Справ. N

Погр. и дата

Инв. N субл.



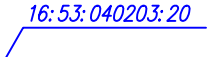
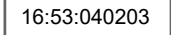





Взам. инв N

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		Озеленение
	Остановочный павильон		



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 ***

	<p>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.	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.	<p>1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:</p> <p>1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка</p> <p>1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта</p> <p>1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения</p>
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 ***