



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 9 » декабря 2020 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 1801

Об утверждении проекта межевания
территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании протокола, заключения по результатам публичных слушаний от 24 ноября 2020 г. №9048 (публикация в газете «Альметьевский вестник» от 26 ноября 2020 г. №48), прошедших согласно постановлению главы Альметьевского муниципального района от 21 октября 2020 г. № 57 «О назначении публичных слушаний»,

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Яббарова – Дуслык, в Калейкинском сельском поселении, д. Сабанче (Приложение №1).
2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник».
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета района по строительству Косарева Д.В.

Руководитель
исполнительного комитета района

М.Н. Гирфанов



Приложение №1

УТВЕРЖДЕН

постановлением исполнительного комитета
Альметьевского муниципального района

от « 9 » декабря 20 10 г. № 1001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ограниченной улицами Яббарова – Дуслык, в Калейкинском сельском
поселении, д. Сабанче



Альметьевский филиал Акционерного общества
«Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан»
(АФ АО «БТИ РТ»)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ограниченной улицами Яббарова – Дуслык, в Калейкинском сельском
поселении, д. Сабанче

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

04-ПМТ/2020

Директор АФ АО «БТИ РТ»



Г.С.Жукова

Состав проекта межевания территории

Номер тома	Состав	Наименование	Примечание
1	Текстовые материалы	«Пояснительная записка»	
2	Графические материалы	Существующее положение	
		Выкопировка из генерального плана и ПЗЗ	
		Чертеж проекта межевания	

Содержание

№	Наименование	Примечание
1	2	
1	Содержание	
2	Ведение	
3	Исходные данные	
4	Общая характеристика территории	
5	Проектное решение территории межевания	
6	Кадастровые работы	
7	Зоны с особыми условиями использования территории	

ВВЕДЕНИЕ

Территория проекта межевания ограничена улицами Яббаров – Дуслык, в Калейкинском сельском поселении, д. Сабанче. Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 16:07:100301. Общая площадь территории вновь образованного земельного участка ЗУ:1 в границах проектирования составляет 1 197 кв.м. Общая площадь территории вновь образованного земельного участка ЗУ:2 в границах проектирования составляет 1 234 кв.м. Общая площадь территории вновь образованного земельного участка ЗУ:3 в границах проектирования составляет 1 242 кв.м. Общая площадь территории вновь образованного земельного участка ЗУ:4 в границах проектирования составляет 1 164 кв.м. Общая площадь территории вновь образованного земельного участка ЗУ:5 в границах проектирования составляет 1 628 кв.м. Общая площадь территории, вновь образованного земельного участка ЗУ:6 в границах проектирования составляет 1 497 кв.м.

Проект межевания территории разработан по заказу Маслахова Ильдуса Валитовича, Тагировой Ангелины Сергеевны, Мосоловой Ангелины Ильиничны, Тахауовой Венеры Асгатовны, на основании Постановления Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 5 августа 2020 г. №1075 «О подготовке проекта межевания территории».

Проект межевания разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и

размещения линейных объектов, зон с особыми условиями использования территории, зон действия публичных сервитутов.

Для разработки проекта межевания использовалась следующая нормативно правовая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Инструкция о порядке разработки. Согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной приказом Госстроя России от 29 октября 2002 г. №150;
- Свод правил СП 42.13330.2001 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. №820.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ч.3 ст.11.3. Земельного кодекса Российской Федерации).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя как графические, так и текстовые материалы.

Весь картографический и текстовый материал выдается на электронных носителях.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории разработан на основании документов территориального планирования:

Генерального плана Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (с внесенными изменениями от 19 августа 2015 г.), утвержденного Решением Совета МО «Калейкинское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 19 августа 2015г. №177.

Правил землепользования и застройки Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных Решением Совета «Калейкинское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от декабря 2012 г. №76.

Решения Совета Альметьевского муниципального района от 28 декабря 2016 №151 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования «Калейкинское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2012 г. №76 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

И следующих сведений:

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- Топографической съемки земельного участка М 1:500;
- Кадастрового плана территории.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности.

Система координат – МСК-16, класс геодезической сети ОМС-2. Девствующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

По результатам натурных обследований и горизонтальной съемки в масштабе 1:500 выявлены особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, рассматриваемые земельные участки расположены в территориальной зоне: зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), с приусадебными земельными участками или без них с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Информация о разрешенном использовании недвижимости земельных участков:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные одно-, двух-квартирные жилые дома;
- блокированные одно-, двух-квартирные жилые дома с участками

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 - школы начальные и средние.
 - отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
 - хозяйственные, надворные постройки;
 - сады, огороды, палисадники;
 - теплицы, оранжереи
 - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
 - аптеки;
 - амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м;
 - индивидуальные резервуары для хранения воды;
 - скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны на расстоянии не менее 30 и 50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
 - бассейны индивидуальные;
 - индивидуальные бани, сауны, надворные туалеты;
 - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
 - площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики;
 - площадки для сбора мусора
- Условно разрешенные виды использования:
- малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой не более 4 этажей, с приквартирными участками или без них;
 - приемные пункты прачечных и химчисток;
 - гостиницы не более 20 мест;
 - временные объекты торговли;
 - офисы, отделения банков;
 - клубы (дома культуры);

- библиотеки;
- культовые объекты;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты
- памятники и памятные знаки

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Отдельно стоящий односемейный дом	Жилая единица на одну семью в блокированном многоквартирном доме
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	в.м	400	400
Максимальная площадь	в.м	5000	5000
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)		12	6
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка		40,5	55
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)		5	5
Минимальные отступы	м	а) 1 - при	а) 0 - в случаях

строений от боковых границ участка		обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3 - в иных случаях	примыкания к соседним блокам; б) 3 - в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	3	3 (если иное не определено линией регулирования застройки)
Максимальная высота строений	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,0	1,2

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ И КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ

При обосновании местоположения границ образуемого земельного участка учтены требования части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, особенности фактического использования и нормативные размеры земельных участков.

Основные характеристики участков, выделяемых в границах проектирования земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Калейкинское сельское поселение, д. Сабанче, сведены в ведомости земельных участков в местной системе координат и приведены ниже.

В границах проектируемой территории на кадастровый учёт поставлен 6 участок:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Форма собственности
16:07:100301:288	для индивидуального жилищного строительства	Собственность
16:07:100301:286	для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют
16:07:100301:301	для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют
16:07:100301:302	для индивидуального жилищного строительства	Собственность
16:07:100301:303	индивидуальное жилищное строительство	аренда
16:07:100301:299	Сельскохозяйственное использование	Данные отсутствуют

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ. Площадь и границы земельных участков подлежат уточнению при оформлении земельно-правовых документов в момент проведения комплексных кадастровых работ.

Проектом межевания предусматриваются кадастровые работы по образованию земельных участков:

-:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:100301:288 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

-:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:100301:286 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

-:ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:100301:303 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

-:ЗУ4 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:100301:299 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

-:ЗУ5 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:100301:302 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

-:ЗУ6 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:100301:301 и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Для земельного участка :ЗУ2 изменить вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» на вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Для земельного участка: ЗУ4 изменить вид разрешенного использования «Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий» на вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), согласно Приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (ред. от 30 сентября 2015 г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проектом межевания территории образован земельный участок :ЗУ1 с характеристиками:

- площадь 1 197 кв.м,

-местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Калейкинское сельское поселение, д. Сабанче, улица Яббарова з/у 2К. (согласно Распоряжения №4 от 3 сентября 2020 г. Калейкинского сельского Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республика Татарстан «О присвоении адресации, расположенному на территории Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан)

- категория земель – земли населенных пунктов,

-разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства».

Для земельного участка :ЗУ2 установить вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Проектом межевания территории образован земельный участок :ЗУ2 с характеристиками:

- площадь 1 234 кв.м,
- местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Калейкинское сельское поселение, д. Сабанче,
- категория земель – земли населенных пунктов,
- разрешенное использование – «Земельные участки (территории) общего пользования».

Проектом межевания территории образован земельный участок :ЗУ3 с характеристиками:

- площадь 1 242 кв.м,
- местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Калейкинское сельское поселение, д. Сабанче, ул. Дуслык з/у 11 (согласно Распоряжения №5 от 3 сентября 2020 г. Калейкинского сельского Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан «О присвоении адресации, расположенному на территории Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан),
- категория земель – земли населенных пунктов,
- разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства».

Для земельного участка :ЗУ4 установить вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Проектом межевания территории образован земельный участок :ЗУ4 с характеристиками:

- площадь 1 164 кв.м,
- местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Калейкинское сельское поселение, д. Сабанче.
- категория земель – земли населенных пунктов,
- разрешенное использование – «Земельные участки (территории) общего пользования».

Проектом межевания территории образован земельный участок :ЗУ5 с характеристиками:

- площадь 1 628 кв.м,
- местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Калейкинское сельское поселение, д. Сабанче, ул. Дуслык з/у 15 (согласно Распоряжения №7 от 3 сентября 2020 г. Калейкинского сельского Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан «О присвоении адресации, расположенному на территории Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан),
- категория земель – земли населенных пунктов,
- разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства».

Проектом межевания территории образован земельный участок :ЗУ6 с характеристиками:

- площадь 1 497 кв.м,
- местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Калейкинское сельское поселение, д. Сабанче, улица ул. Дуслык з/у 13 (согласно Распоряжения №6 от 3 сентября 2020 г. Калейкинского сельского Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан «О присвоении адресации, расположенному на территории Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан)

- категория земель – земли населенных пунктов,
- разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства».

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек формируемого земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1197 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378725,35	2303511,69
2	378759,66	2303545,26
3	378743,23	2303559,71
4	378740,96	2303561,91
5	378706,99	2303528,59
6	378706,61	2303528,29
1	378725,35	2303511,69

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1234 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378764,58	2303476,17
2	378745,44	2303494,06
3	378725,35	2303511,69
4	378706,61	2303528,29
5	378696,66	2303516,01
6	378754,57	2303464,36
1	378764,58	2303476,17

Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1242 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378745,44	2303494,06
2	378725,35	2303511,69
3	378759,66	2303545,26
4	378769,34	2303536,89
5	378778,67	2303528,91
1	378745,44	2303494,06

Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 1164 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378827,57	2303534,36
2	378833,89	2303547,85
3	378804,59	2303572,64
4	378795,49	2303580,45
5	378759,66	2303545,26
6	378769,34	2303536,89
7	378795,24	2303563,86
1	378827,57	2303534,36

Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 1628 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378801,69	2303507,36
2	378827,57	2303534,36
3	378795,24	2303563,86
4	378769,34	2303536,89
5	378778,67	2303528,91
1	378801,69	2303507,36

Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка _1 497 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	378745,44	2303494,06
2	378778,67	2303528,91
3	378801,69	2303507,36
4	378771,04	2303475,79
5	378764,58	2303476,17
1	378745,44	2303494,06

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории отсутствуют:

- водоохранные и санитарно-защитные зоны;
- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения,
- особо охраняемые природные территорий федерального, регионального и местного значения;
- территории, подверженные риску возникновения ЧС природного, техногенного характера.

В границах проектируемой территории имеются зоны с особыми условиями территории:

- № 16.07.2.7862, Охранная зона инженерных коммуникаций.

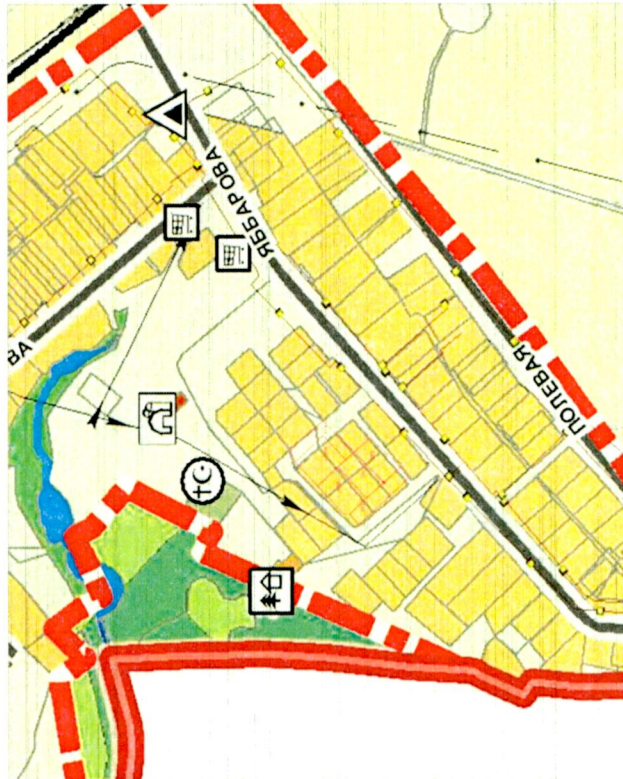
[illegible]

Проект межевания территории, ограниченной улицами Яббарова – Дуслык, в Калейкинском сельском поселении, д. Сабанче

Выкопировка из правил землепользования и застройки



Выкопировка из генерального плана

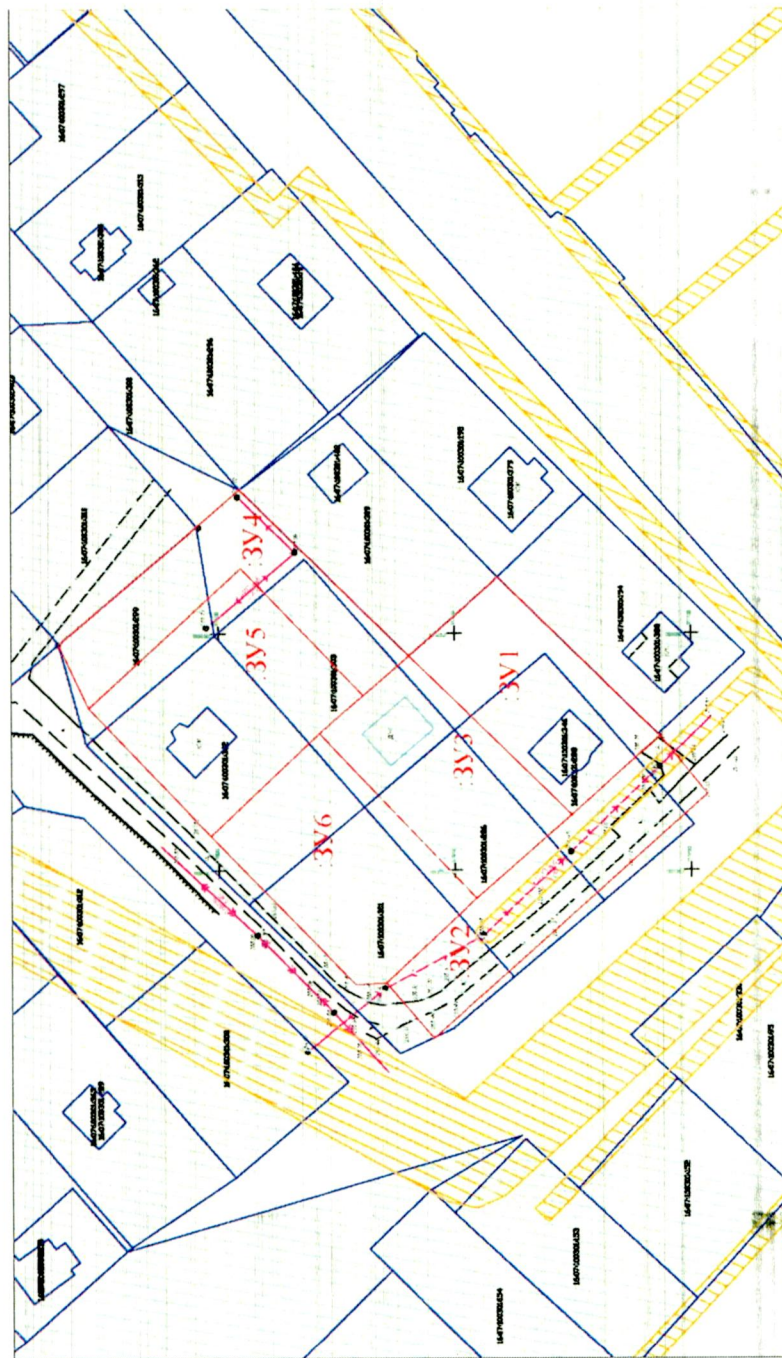


Генеральный план калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района РТ (с внесенными изменениями от 19.08.2015), утвержденный Решением Совета МО "Калейкинского сельского поселения" АМР РТ от 19.08.2015г. №177.

Правила землепользования и застройки Калейкинского сельского поселения Альметьевского муниципального района РТ, утвержденные Решением Совета "Калейкинского сельского поселения" АМР РТ от 25.12.2012г. №76.

Изм.	Кол.ч.	Лист	Уч. №	Подп.	Дата	Заказчик
Директор АО	Жукова Г.С.	2020	Маслахов Ильдус Валитович, Тагирова Ангелина Сергеевна, Мосолова Ангелина Ильинична, Тахтуба Венера Асгатовна			
Исполнитель	Побудилова А.И.	2020	Проект межевания территории, ограниченной улицами Яббарова – Дуслык, в Калейкинском сельском поселении, д. Сабанче			
			Графическая часть проекта межевания территории	Специя	Лист	Листов
				ПМТ	2	3
			Выкопировка из правил землепользования и застройки и генерального плана	АО "БТИ РТ"		

Формат А3



Каталоги координат вновь образованных земельных участков указаны в текстовой части проекта межевания территории.
Система координат МСК-16.
Система высот Балтийская.

[illegible]