



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Кадастровый центр «Недвижимость»

ОГРН 1121644000664, ИНН 1644064485, КПП 164401001,

Адрес: г. Альметьевск, ул. Герцена, д.88, кв. 74; Тел: (8553) 43-28-84, e-mail: ookcn@ya.ru

Заказчик: Шарифуллин Айрат Марселевич

Исполнитель: ООО «Кадастровый центр «Недвижимость»

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Ленина, Аминова, Гафиатуллина и
проспектом Строителей города Альметьевска
Республики Татарстан**

**Муниципальное образование «город Альметьевск»
Республика Татарстан**

Директор

ООО «Кадастровый центр «Недвижимость»

/ М.М. Ибрагимова

Альметьевск 2021

Инт. Пододл.	Подл. и дата	Взам. инв.

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Состав	Наименование	Примечание
1	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
2		Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4		Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
5	Приложения		

Согласовано				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Директор	Мустафина М.М.			15.09.	Состав межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель	Гарайшин М.М.			15.09		П	1		
						Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр «Недвижимость»			

СОДЕРЖАНИЕ

п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
	Введение	
1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
2	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
2.1	Перечень образуемых и (или) изменяемых земельных участков	
2.2	Перечень координат характерных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участков	
2.3	Перечень координат характерных точек, устанавливаемых красных линий	
2.3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	
2.4	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания	
2.5	Вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков	
3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
5	Приложения	

Согласовано				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата							
Директор		Мустафина М.М.			15.09.	Состав межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Гарайшин М.М.			15.09.					П	1	
										Общество с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр «Недвижимость»		

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка настоящего проекта межевания территории выполняется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства в отношении территории, ограниченной улицами Ленина, Аминова, Гафиатуллина и проспектом Строителей города Альметьевска Республики Татарстан. Проект межевания территории подготовлен на основании постановления Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан №1957 от 28 декабря 2020 года.

Основные нормативные требования к составу проекта межевания территории установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным кодексом Российской Федерации; Лесным кодексом Российской Федерации; Постановление Правительства РФ №564 от 12 мая 2017 года «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

- При разработке настоящего проекта использованы:
- Генеральный план города Альметьевска Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного Решением Альметьевского городского Совета Республики Татарстан №80 от 31 мая 2017 года.
 - Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Совета Альметьевского муниципального района от 25 декабря 2009 года №366.
 - Кадастровый план территории на квартал 16:45:010118.

Работы выполнены в местной системе координат МСК-16. Проектная документация состоит из текстовых и графических материалов. Текстовая часть проекта подготовлена в форматах Microsoft Office и PDF, графический часть выдается в обменном формате .dxf.

Инов.Пододл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

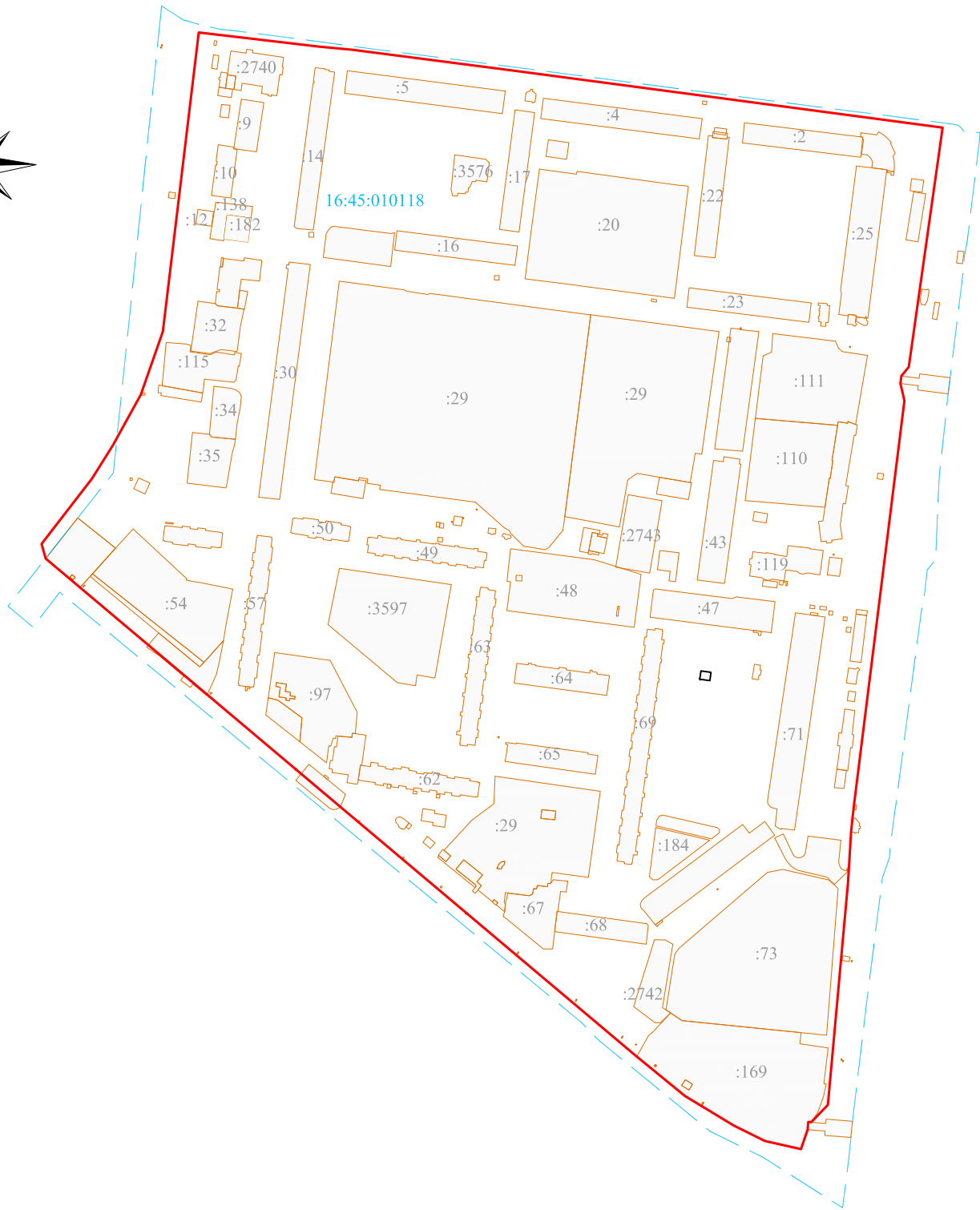
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
--

Проект межевания территории. Графическая часть.
Границы элементов планировочной структуры. Красные линии. Линия отступа от красных линий.



Примечание:

1. Настоящим проектом не устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
2. Граница элемента планировочной структуры (квартала) соответствует красным линиям улично-дорожной сети, замкнутой вокруг данного квартала.

Условные обозначения:

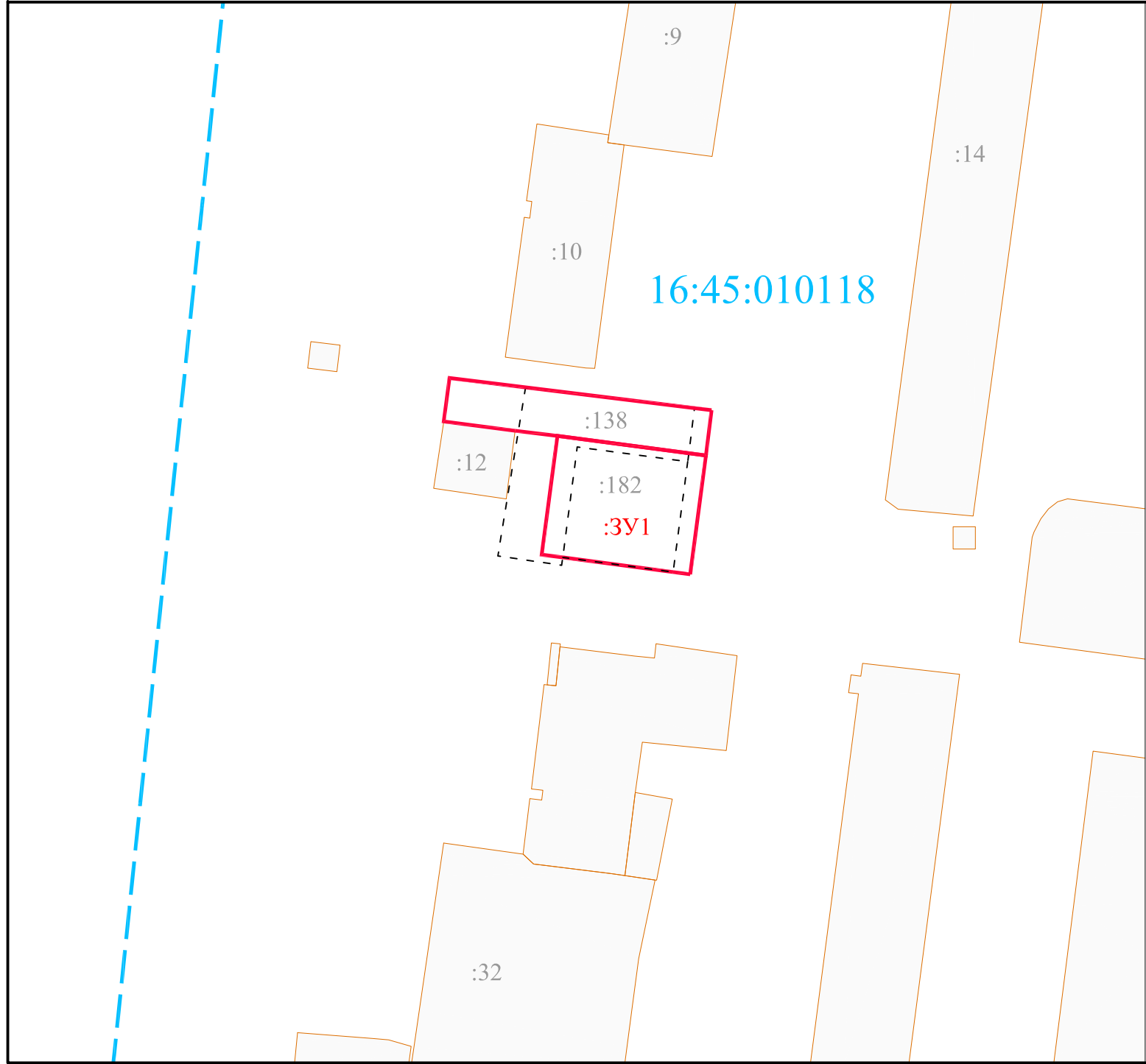
- граница кадастрового квартала
- красные линии, устанавливаемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ
- граница и кадастровый номер существующих земельных участков
- 16:53:030112 — номер кадастрового квартала

						Проект межевания территории			
						"Проект межевания территории, ограниченной улицам Ленина, Аминова, Гафиатуллина и проспектом Строителей города Альметьевска Республики Татарстан"			
	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Подпись	Дата				
Директор		Ибрагимова М.М.				Раздел 2. "Проект межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Гарайшин М.М.					п	2.1	2
Исполнитель		Низамов А.И.							
						Масштаб 1:5000		000 "Кадастровый центр "Недвижимость"	

Проект межевания территории. Графическая часть.
Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков.
Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Примечание:

1. На территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект, отсутствуют земельные участки, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек.



- Условные обозначения:
- новая граница образуемого (уточняемого) земельного участка
 - существующие границы земельных участков, подлежащих перераспределению и (или) уточнению местоположения их границ
 - обозначение образуемого земельного участка
 - обозначение исходных, измененных и уточняемых земельных участков
 - граница и кадастровый номер существующих земельных участков
 - граница кадастрового квартала
 - номер кадастрового квартала

						Проект планировки и межевания территории			
						"Проект межевания территории, ограниченной улицам Ленина, Аминова, Гафиатуллина и проспектом Строителей города Альметьевска Республики Татарстан"			
	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Подпись	Дата				
Директор	Ибрагимова М.М.					Раздел 2. "Проект межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Гарайшин М.М.						П	2.2	2
Исполнитель	Низамов А.И.								
						Масштаб 1:2000			ООО "Кадастровый центр "Недвижимость"

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2.1 ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1	УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	16:45:010118:ЗУ1
	Номера характерных точек образуемых (изменяемых) земельных участков	н1 - н6
	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	16:45:010118:182, Неразграниченная государственная собственность
	Площадь образуемых земельных участков	579 кв.м.
	Способы образования земельных участков	Перераспределение земельных участков
	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Не относится к территории общего пользования
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	-
	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	-
	Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута	-
	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Земли населённых пунктов

Инв. Наполн.	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.	Лист	НеДок.	Подп.	Дата

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта

Инв.Нагодл.	Подп. и дата	Взам. инв.

ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

16:45:010118:138		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
7	377469,25	2314831,15
8	377461,12	2314830,14
9	377464,64	2314803,47
10	377465,55	2314795,87
11	377467,22	2314783,05
12	377475,02	2314784,08
7	377469,25	2314831,15

УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
17	376714,08	2315289,13
18	376714,28	2315286,78
19	376707,99	2315286,26
20	376691,84	2315280,67
21	376698,59	2315250,86
22	376711,30	2315225,27
23	376735,67	2315185,06
24	376768,25	2315145,17
25	377179,19	2314657,27
26	377191,26	2314653,91
27	377245,13	2314695,52
28	377272,36	2314712,62
29	377314,40	2314735,79
30	377366,51	2314754,07
1	377613,27	2314783,68

Лист
7

2.4 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	377613,27	2314783,68
2	377601,65	2314882,64
3	377598,92	2314910,61
4	377581,58	2315044,77
5	377558,57	2315218,62
6	377534,71	2315397,63
7	377337,24	2315369,75
8	377329,76	2315363,61
9	377323,56	2315362,85
10	377309,43	2315366,09
11	376976,17	2315324,56
12	376972,14	2315324,10
13	376965,10	2315323,25
14	376953,66	2315322,13
15	376911,88	2315319,59
16	376728,41	2315302,99

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
17	376714,08	2315289,13
18	376714,28	2315286,78
19	376707,99	2315286,26
20	376691,84	2315280,67
21	376698,59	2315250,86
22	376711,30	2315225,27
23	376735,67	2315185,06
24	376768,25	2315145,17
25	377179,19	2314657,27
26	377191,26	2314653,91
27	377245,13	2314695,52
28	377272,36	2314712,62
29	377314,40	2314735,79
30	377366,51	2314754,07
1	377613,27	2314783,68

2.5 ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливаются согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск», утвержденных Советом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009 года №366 и Приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

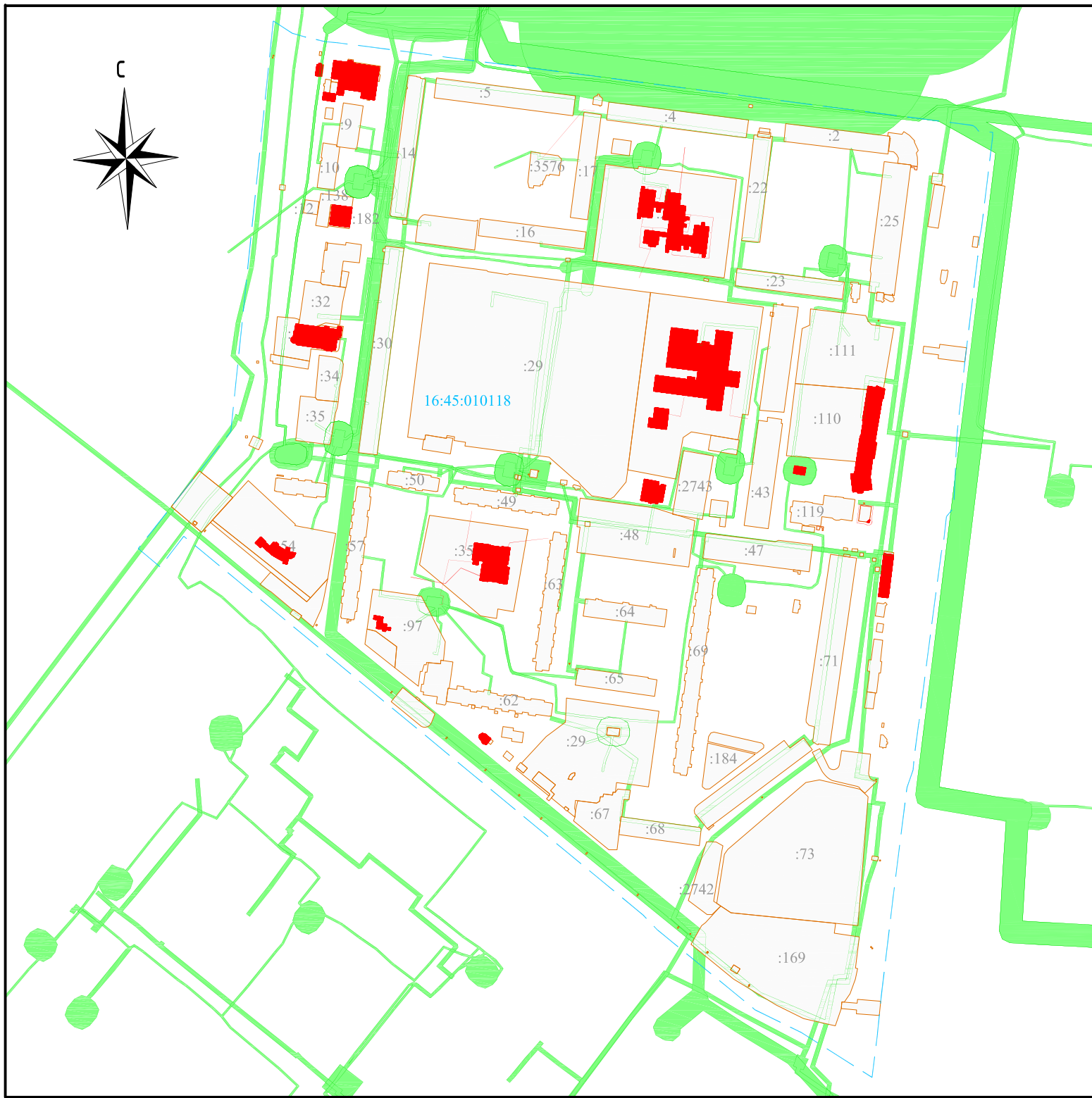
Образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами в 5-9 этажей (ЖЗ), где допускается основной вид разрешенного использования земельного участка – «магазины товаров первой необходимости», код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 4.0 (Предпринимательство).

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

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта			9



Примечание:

1. Территорию, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, не пересекают границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и населенных пунктов.
2. На территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, публичные сервитуты не усыновлены и не запланированы к установлению.
3. На территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, отсутствуют объекты культурного наследия и границы территорий объектов культурного наследия.
4. Территорию, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, не пересекают границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
5. На территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, либо реконструкцией линейных объектов.

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- :56 — граница и кадастровый номер существующих земельных участков
- зона с особыми условиями использования территории
- 16:53:030112 — номер кадастрового квартала
- объекты капитального строительства

						Проект межевания территории			
						"Проект межевания территории, ограниченной улицам Ленина, Аминова, Гафиагуллина и проспектом Строителей города Альметьевска Республики Татарстан"			
	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Директор		Ибрагимова М.М.				Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Гарайшин М.М.					П	1	1
Исполнитель		Низамов А.И.							
						Масштаб 1:5000			000 "Кадастровый центр "Недвижимость"

**РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства в отношении территории, ограниченной улицами Ленина, Аминова, Гафиатуллина и проспектом Строителей города Альметьевска Республики Татарстан. Настоящий проект подготовлен на основании сведений единого государственного реестра недвижимости и действующей градостроительной документации.

Проект межевания территории предусматривает устранение недостатков землепользования в отношении существующего объекта недвижимости с кадастровым номером 16:45:010118:3699. Данный объект частично расположен за пределами границ земельного участка с кадастровым номером 16:45:010118:182. В целях устранения несоответствий фактического землепользования сведениям единого государственного реестра недвижимости, настоящий проект предусматривает уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:45:010118:138 и перераспределение земельного участка с кадастровым номером 16:45:010118:182 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Действующие правила землепользования и застройки не устанавливают ограничения размеров к образуемым и изменяемым земельным участкам. Границы земельного участка определены для реализации проектных решений ЗАО «ПРОКОМП», разработанные на объект «Здание по улице Ю.Аминова, д.19 Альметьевск АМР РТ». Точность определения координат характерных точек границ земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов, составляет 0,1 метра. Площадь образуемых и (или) изменяемых земельных участков не может отличаться от площади, указанной в проекте межевания территории, более чем на 10 процентов.

Настоящий проект предусматривает установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. Красные линии определены в отношении элемента планировочной структуры – квартала «микрорайон «Поле Чудес».

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

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта				
---	--	--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Постановление Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан №1957 от 28 декабря 2020 года.
2. Эскизный проект «Здание по улице Ю.Аминова, д.19 Альметьевск АМР РТ».
3. CD-R диск, содержащий настоящий проект в электронном виде.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв.						
						Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта	Лист	
							11	
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			