

Общество с ограниченной ответственностью
«Геоцентр»

Утвержден

от « ____ » _____ 2018 г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка, расположенного в кадастровом квартале
16:30:150308 в пгт Камские Поляны Нижнекамского
муниципального района Республики Татарстан

г. Нижнекамск
2018 г

Общество с ограниченной ответственностью
«Геодат»

С/д. директор

№ п/п	Наименование объектов	Классификация объектов
1	Земельный участок	1
2	Земельный участок	1
3	Земельный участок	1
4	Земельный участок	1
5	Земельный участок	1
6	Земельный участок	1
7	Земельный участок	1
8	Земельный участок	1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, расположенного в кадастровом квартале
16:30:150308 в пгт Камские Поляны Нижнекамского
муниципального района Республики Татарстан

Заказчик :

Ашрапова А. К.

Зам. директора:

Муртазин М. Д.



г. Нижнекамск
2018 г

Содержание		
№ пп	Разделы проекта межевания территории	номера листов
	Текстовая часть	
1	Общие положения	3
2	Формирование земельных участков	4
3	Пояснительная записка	4
	Графическая часть	
4	Чертеж межевания территории №1	6
5	Чертеж межевания территории №2	7
6	Чертеж межевания территории №3	8

1. Установление границ межевания территории. 2. Установление границ земельных участков, включая участки, занятые объектами недвижимости, расположенными на территории. 3. Определение и установление границ земельных участков. 4. Определение эффективных границ земельных участков, занятых объектами недвижимости, расположенными на территории. 5. Установление границ земельных участков, занятых объектами недвижимости, расположенными на территории. 6. Установление границ земельных участков, занятых объектами недвижимости, расположенными на территории.

1.3. Описание границ территории межевания

На территории проектируемой территории установлены границы территории межевания, состоящие из земельных участков, занятых объектами недвижимости, расположенными на территории. Границы территории межевания установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 173-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

1.4. Структура проекта межевания территории

1.4.1. Структура проекта межевания территории. 1.4.2. Структура проекта межевания территории. 1.4.3. Структура проекта межевания территории. 1.4.4. Структура проекта межевания территории. 1.4.5. Структура проекта межевания территории. 1.4.6. Структура проекта межевания территории. 1.4.7. Структура проекта межевания территории. 1.4.8. Структура проекта межевания территории. 1.4.9. Структура проекта межевания территории. 1.4.10. Структура проекта межевания территории.

1.5. Проектные территории и зоны межевания

Проектируемый участок расположен на территории территории межевания, состоящей из земельных участков, занятых объектами недвижимости, расположенными на территории. Проектные территории и зоны межевания установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 173-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:150308:176 и 16:30:150308:177 находящихся в государственной (муниципальной) собственности выполнен согласно:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г № 136-ФЗ;
- Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
- Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г. №218-ФЗ;
- Правил землепользования и застройки МО «поселок городского типа Камские поляны» 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 разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

1.3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления 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 проектируемый участок расположен в II мкр пгт. Камские Поляны Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

Кадастровый квартал испрашиваемого земельного участка 16:30:150308.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Ж-2.

1.5. Публичные сервитуты и иные обременения

Проектируемый участок расположен на застроенной территории между многоэтажными домами, имеются подземные коммуникации: кабельные линий электропередач, элементы водопроводно-канализационного хозяйства, а также газоны пешеходные дорожки и тротуары. В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах проектируемого объекта охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры отсутствуют. В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследования, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследования отсутствуют. В соответствии с этим границы территории культурного наследования на чертеже межевания территории не отображены.

2. Формирование земельных участков

2.1. Параметры проектируемого земельного участка

Общая площадь - 75 кв.м. Общая длина периметра - 35 м.

Координаты поворотных точек:

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	435843.93	2261256.74
2	435852.56	2261259.83
3	435849.80	2261267.55
4	435841.17	2261264.46

2.2. Правовой статус объектов межевания

На момент подготовки проекта межевания, территория под образуемым участком свободна от застройки и подземных коммуникаций, но имеются пешеходные дорожки и 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 во II мкр. пгт. Камские Поляны Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от «05» октября 2018 года №851.

Проектируемый земельный участок образуется из существующих земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:150308:176 и 16:30:150308:177. Данные земельные участки имеют уточненные границы и находятся на праве государственной (муниципальной) собственности, их разрешенное использование – многоквартирные жилые дома. На земельном участке 16:30:150308:176 расположен жилой 9-ти этажный дом №2/04а, на земельном участке 16:30:150308:177 расположен жилой 9-ти этажный дом №2/04. Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на данных участках и зарегистрированных в установленном законом порядке отсутствуют.

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

Подготовка Проекта межевания территории осуществляется в целях перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:150308:176 и 16:30:150308:177.

Проект разработан на основании:

1. Генерального плана пгт. Камские Поляны;
2. Карты градостроительного зонирования территории пгт. Камские Поляны

3. Правил землепользования и застройки МО «поселок городского типа Камские Поляны» Нижнекамского муниципального района республики Татарстан;
4. Геодезической съемки испрашиваемой территории;
5. Сведений из государственного кадастра недвижимости.

Площадь образуемого земельного участка - 75 кв.м.

Образуемый земельный участок расположен в границах пгт. Камские Поляны во II мкр. между домами 2/04а, 2/04 и ТП-21. Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через исходный земельный участок 16:30:150308:176.

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

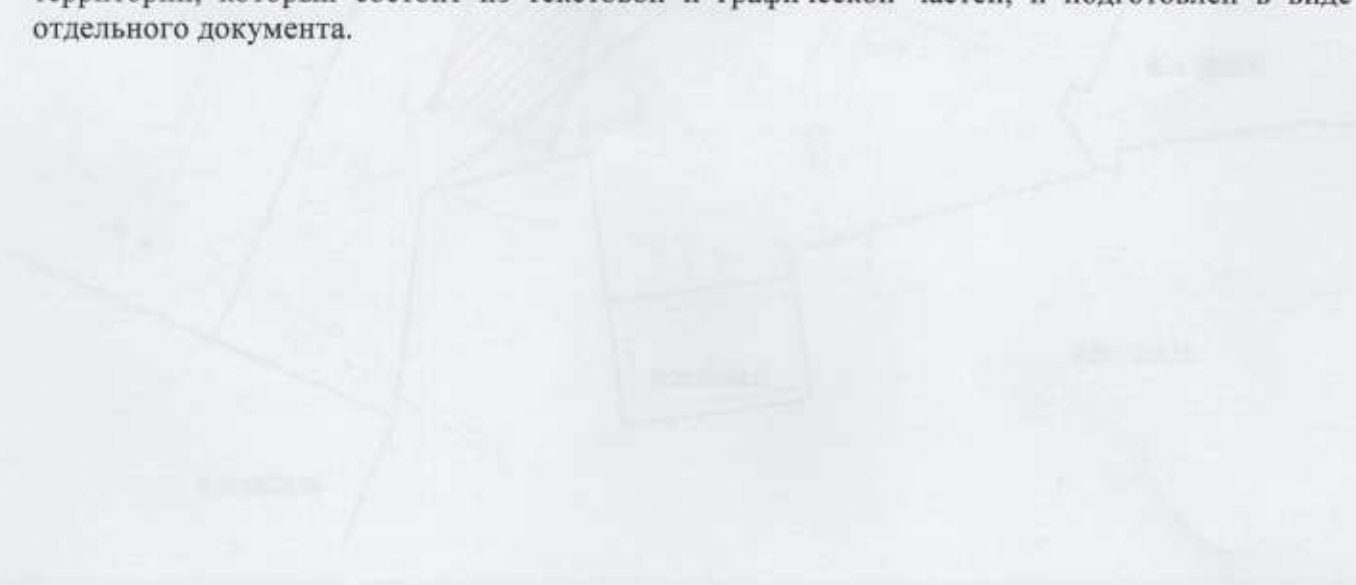
Образуемый земельный участок не имеет иных смежных участков, кроме исходных земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:150308:176 и 16:30:150308:177.

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

Согласно карте градостроительных регламентов образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-2 - это зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 9 этажей, где разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

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

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



16:30:150308:176	Исходный земельный участок
16:30:150308:177	Исходный земельный участок
16:30:150308:178	Исходный земельный участок
16:30:150308:179	Исходный земельный участок
16:30:150308:180	Исходный земельный участок

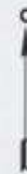
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №1

Территориальная зона : Ж-2
 Площадь земельного участка: 75 кв.м.

Система координат МСК-16		
№ пп	X	Y
1	435843.93	2261256.74
2	435852.56	2261259.83
3	435849.80	2261267.55
4	435841.17	2261264.46

16:30:150308

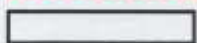


Масштаб 1:500

Условные обозначения:



- образуемый участок



- существующий участок по сведениям ЕГРН



- характерная точка границы образуемого участка

16:30:150308:176

- кадастровый номер земельного участка

16:30:150308

- номер кадастрового квартала

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории №2

Территориальная зона : Ж-2
 Площадь земельного участка: 75 кв.м.



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - образуемый участок - существующий участок по сведениям ЕГРН - характерная точка границы образуемого участка 16:30:150308:176 - кадастровый номер земельного участка 16:30:150308 - номер кадастрового квартала | <ul style="list-style-type: none"> - зоны с особым режимом использования по сведениям ЕГРН - охранные зоны тепловых сетей - охранные зоны кабельного электросетевого хозяйства - охранные зоны водопроводов - охранные зоны бытовой канализации |
|---|---|

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории №3

Территориальная зона : Ж-2
Площадь земельного участка: 75 кв.м.



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



- образуемый участок



- существующий участок по сведениям ЕГРН



- границы кадастрового квартала

:176

- кадастровый номер земельного участка

16:30:150308

- номер кадастрового квартала



- красные линии