



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
«22» мая 2019 г.

г. Альметьевск

КАРАР
№ 972

Об утверждении проекта межевания
территории для объекта:
«Строительство музея
села Абдрахманово»

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», в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры, на основании протокола, заключения по результатам публичных слушаний от 6 мая 2019 г. №3346и (публикация в газете «Альметьевский вестник», 8 мая 2019 г. №20), прошедших согласно постановлению главы Альметьевского муниципального района от 28 марта 2019 г. № 28 «О назначении публичных слушаний»,

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории для объекта: «Строительство музея села Абдрахманово», расположенного на территории Абдрахмановского сельского поселения (Приложение №1).
2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник» и разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).
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 Мухаметзянова А.А.

Руководитель
исполнительного комитета района



М.Н. Гирфанов

Приложение №1
УТВЕРЖДЕН
постановлением исполнительного комитета
Альметьевского муниципального района
от «22» сентября 2019 г. № 972

Проект межевания территории
для объекта:
«Строительство музея села Абдрахманово»



НЕФТЕСТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройпроект»

Свидетельство СРО – П-031-28092009 от 18.01.2018 г.

Заказчик – Абдрахмановский сельский исполнительный комитет

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ для объекта: «Строительство музея села Абдрахманово»

131-19-Н

Генеральный директор

Н.Н. Хайрутдинов



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

Альметьевск, 2019г

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	
		Границы межевания территории на исполнительной съемке М 1:1000	
		Рабочий чертеж межевания территории на исполнительной съемке М 1:1000	

Согласовано

131-19-Н						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Дата		П	1	
Ген.	Хайруллин			2019	Состав проекта межевания территории	ООО «Нефтестройпроект»		



Содержание

№	Наименование	Страница
1	2	3
1	Содержание	4
2	Ведение	5
3	Исходные данные	6
4	Общая характеристика территории	7
5	Проектное решение территории межевания	10
6	Зоны с особыми условиями использования территории	11
7	Каталог границ земельных участков	13

Согласовано

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

ВВЕДЕНИЕ

Территория проекта межевания в отношении участка для объекта «Строительство музея села Абдрахманово», расположена по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, село Абдрахманово, ул. Советская, д.68. Территория проектирования ограничена улицами Советская и М.Джалиля, расположена в границах кадастрового квартала 16:07:090103. Общая площадь территории вновь образованного земельного участка в границах проектирования составляет 6866 кв.м.

Проект межевания территории разработан по заказу Абдрахмановского сельского исполнительного комитета и на основании Постановления №344 от 06 марта 2019 г. Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района «О начале разработки проекта межевания территории для объекта: «Строительство музея села Абдрахманово».

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 от 29.12.2004 №190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 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 РФ от 28 декабря 2010 г. №820.

В границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами образование земельных участков, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории

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

131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории						Лист
						5
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	

(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:

- Генеральный план села Абдрахманово Альметьевского муниципального района РТ, утвержденным Решением Совета МО «Абдрахмановское сельское поселение» АМР РТ от 27.12.2012 г. №47;
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета МО "Абдрахмановское сельское поселение" АМР РТ от 27.12.2012 г. №48;

и следующих сведений:

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- Топографическая съемка земельного участка М 1:500;
- Кадастровый план территории.

Согласовано			

Инв.№подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№Док	Подп.	Дата

131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории

Лист

6

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 одной зоне: **зоне Ж1** – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Информация о разрешенном использовании недвижимости земельных участков:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные односемейные дома с участками детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи частного пользования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;

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

							131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			7

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации

зоны санитарной охраны не менее 30-50 м в зависимости от уровня защищенности

подземных вод);

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- зеленые насаждения;

- объекты ландшафтного дизайна;

- хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- предприятия общественного питания;

- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);

- аптеки;

- отделения, участковые пункты полиции;

- отделения связи;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- спортплощадки;

- спортзалы, залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);

- общежития;

- культурно-развлекательные центры, Дома Культуры;

- библиотеки;

- многоквартирные дома малой этажности;

- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.).

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

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

131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории						Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	8

Таблица 1

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
Пределные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	400	400
Максимальная площадь	кв.м	5000	5000
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)		12	6
Пределные 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)	м	5	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	а)1- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3- в иных случаях	а)0- при обязательном наличии брандмауэрной стены; б) 3- в иных случаях
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	12	12
Максимальная высота здания	м	2,0	1,2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

Изм. Кол. Лист №Док. Подп. Дата

131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории

Лист

9

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Для решения поставленных задач проектом межевания предлагается следующее:

- образование земельного участка путем перераспределения двух земельных участков с кадастровыми номерами 16:07:090103:78 и 16:07:090103:439, и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Во время разработки данного проекта межевания проводятся работы по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 16:07:090103:78.

Проектом межевания территории образован земельный участок с характеристиками:

- площадь 6866 кв.м,
- местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, село Абдрахманово, ул. Советская, д.68.
- категория земель – земли населенных пунктов,
- разрешенное использование – 3.6 Культурное развитие.

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

Основные характеристики участков, выделяемых в границах проектирования земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, село Абдрахманово, ул. Советская, д. 68, сведены в ведомости земельных участков в местной системе координат и приведены в таблице 2.

В границах проектируемой территории на кадастровый учёт поставлено 2 участка:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования
16:07:090103:78	Для ведения личного подсобного хозяйства
16:07:090103:439	Для ведения личного подсобного хозяйства

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

							131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			10

Линии регулирования застройки определены в соответствии с Генеральным планом села Абдрахманова Альметьевского муниципального района РТ, утвержденный Решением Совета МО «Абдрахмановское сельское поселение» АМР РТ от 27.12.2012г. №47 и Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением утвержденный Решением Совета МО «Абдрахмановское сельское поселение» АМР РТ от 27.12.2012г. №48.

При выполнении проекта межевания было сформирован 1 земельный участок. В ходе проведения кадастровых работ, необходимо привести разрешенное использование земельного участка, числящейся в кадастре, в соответствие разрешенному использованию, согласно правилам землепользования и застройки Альметьевского муниципального района.

Участок №1 площадь 6866 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, село Абдрахманово, ул. Советская, д.68, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – 3.6 Культурное развитие.

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 нет зон с особыми условиями территории.

Согласовано			
Инв.Перодл.	Взам. инв. №		
	Подп. и дата		

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории	Лист
							11

КАТАЛОГ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек формируемого земельного участка

Условный номер земельного участка <u>16:07:090103:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>6866 м²</u>		
Разрешенное использование <u>3.6 Культурное развитие</u>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	362679.77	2329327.10
2	362717.57	2329318.08
3	362718.92	2329322.63
4	362723.24	2329337.19
5	362724.76	2329342.35
6	362730.79	2329362.78
7	362736.88	2329383.42
8	362750.74	2329430.41
9	362713.07	2329444.27
10	362707.08	2329422.60
11	362705.89	2329418.44
12	362684.45	2329425.43
13	362657.78	2329332.28
1	362679.77	2329327.10

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.

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

131-19-Н/Основная часть проекта межевания территории

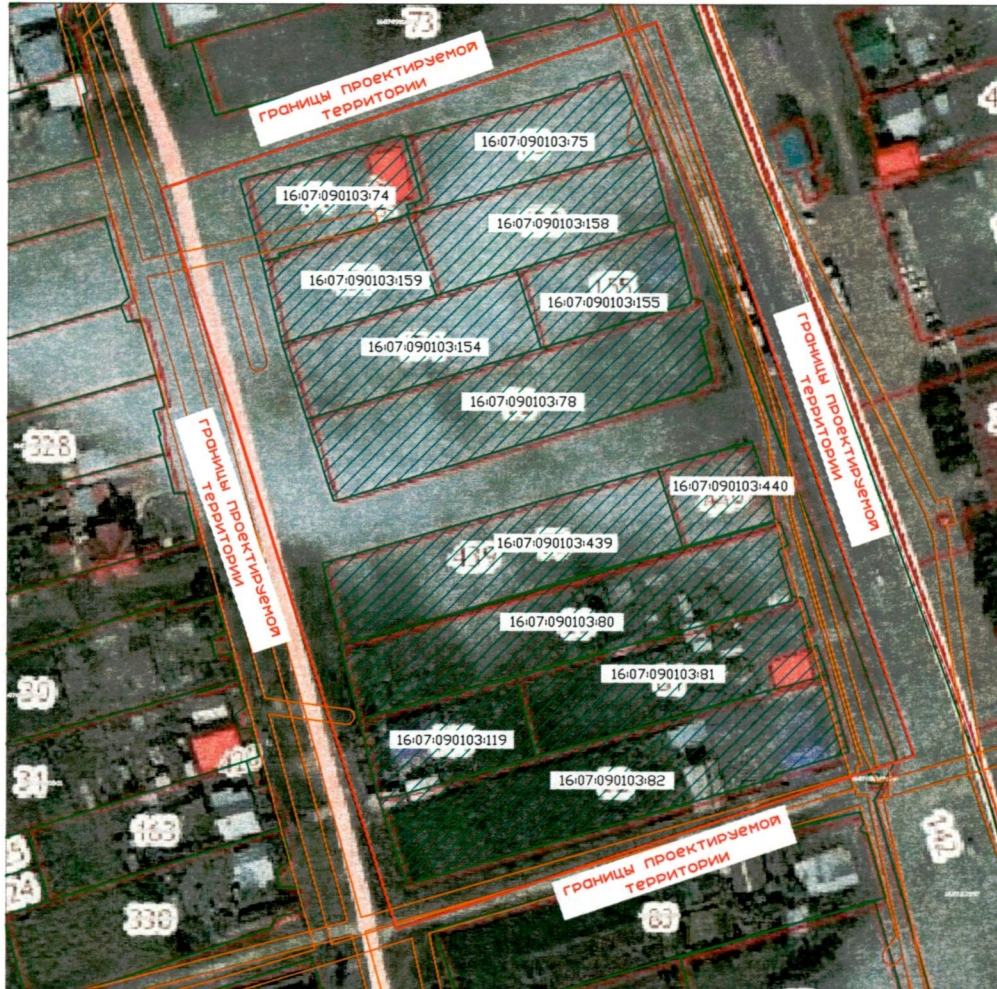
Лист

12

Изм.	Кол.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово"

Существующее положение



Ситуационный план



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

Система координат МСК-16
Система высот Балтийская

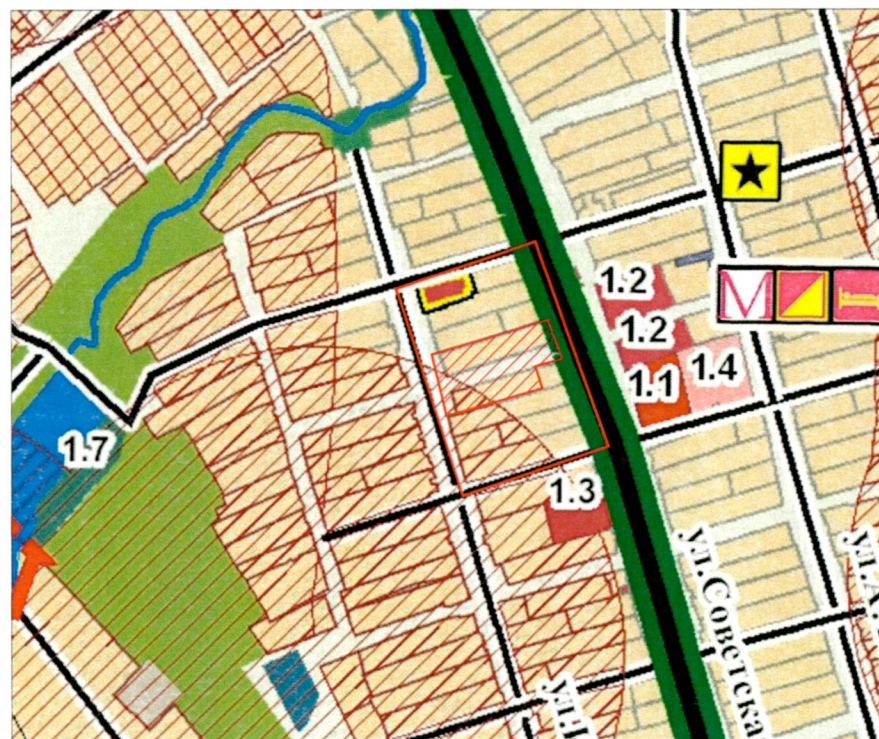
Условные обозначения	
	- границы существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
	- границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница проектируемой территории
16-07-090103-159	- кадастровый номер земельного участка

				131-19-Н				
				Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	Х.б.к.	Дата	Графическая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Хаймуратов	№11	16.09.2019	2019		ПМТ	1	4
				«Нефтестройпроект»		Существующее положение		
				ИНН 160103232 КПП 16001001		000 "Нефтестройпроект"		

Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово"

Выкопировка из правил
землепользования и застройки

Выкопировка из генерального плана



Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета
МО "Абдрахмановское сельское поселение" АМР РТ от 27.12.2012 г. №48

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- блокированные односемейные дома с участками;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи частного пользования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м в зависимости от уровня защищенности подземных вод);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания;
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- аптеки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отделения связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- спортплощадки;
- спортзалы, залы рекреации; клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства);
- общежития;
- культурно-развлекательные центры, Дома Культуры;
- библиотеки;
- многоквартирные дома малой этажности;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.).

Генеральный план села Абдрахманова Альметьевского муниципального района
РТ, утвержденный Решением Совета МО "Абдрахмановское сельское поселение" АМР РТ
от 27.12.2012г. №47

Система координат МСК-16
Система высот Балтийская

Условные обозначения



- граница проектируемой территории

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

131-19-Н		
Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово"		
Изм.	Кол. уч.	Лист
Ген директор	Хайруллин Р.Н.	1
Графическая часть проекта межевания территории		
Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	4
Выкопировка из генерального плана и ПЗЗ		
000 "Нефтестройпроект"		



Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово" Границы межевания территории на исполнительной съемке М 1:1000

Общая площадь образуемого участка - 6866 кв.м.

Земельный участок 16:07:090103:78
местоположение: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, с. Абдрахманово, ул. Советская, д.68, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок 16:07:090103:439
местоположение: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, с. Абдрахманово, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства

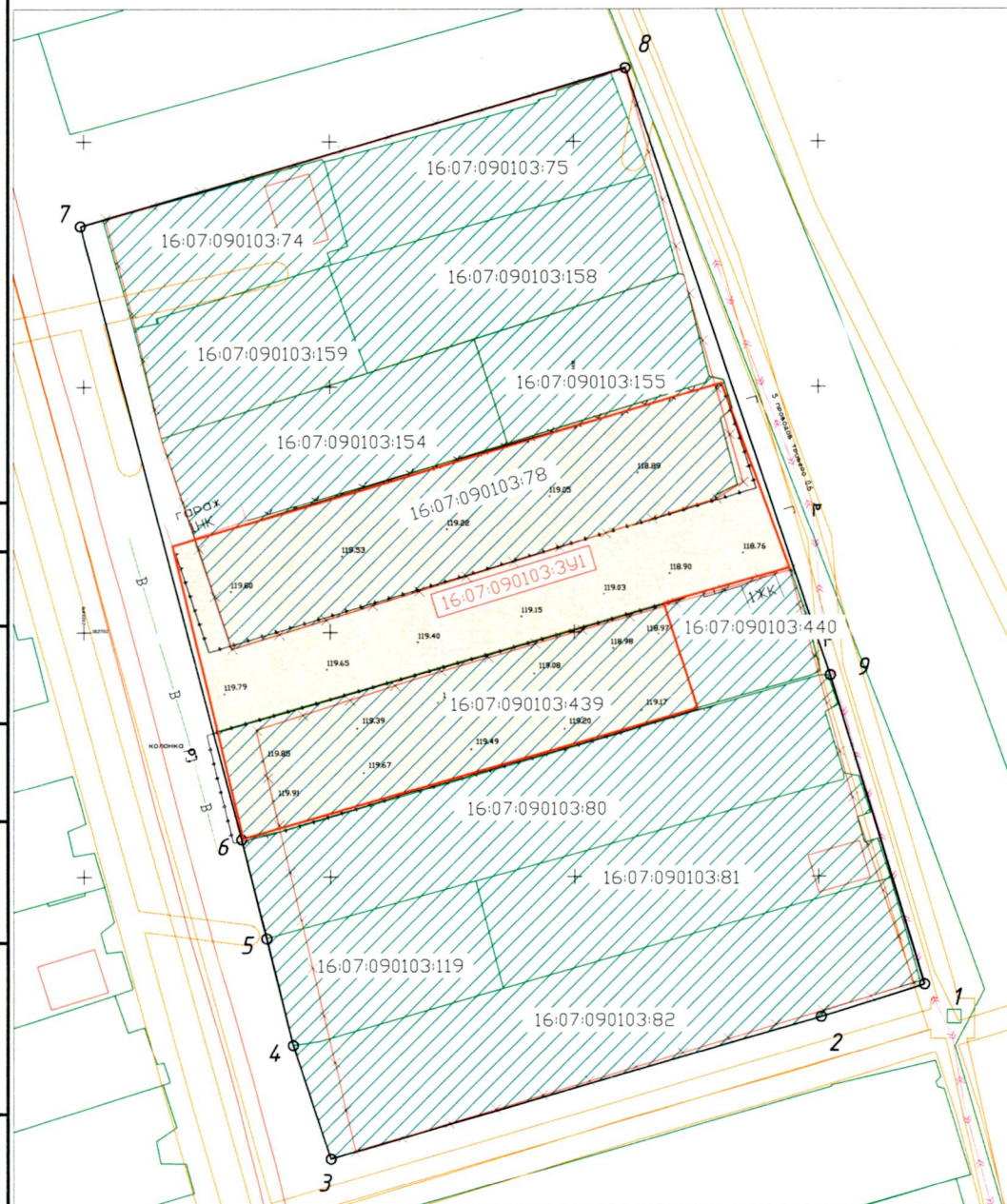
Каталог координат устанавливаемых красных линий

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	362627.89	2329471.47
2	362621.28	2329450.42
3	362592.25	2329350.03
4	362615.52	2329342.33
5	362637.35	2329336.95
6	362657.66	2329331.85
7	362782.77	2329299.35
8	362815.06	2329410.63
9	362691.14	2329452.34

Условные обозначения	
	- границы существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
	- границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница проектируемой территории
	- отменяемые красные линии
	- устанавливаемые красные линии
16:07:090103:159	- кадастровый номер земельного участка

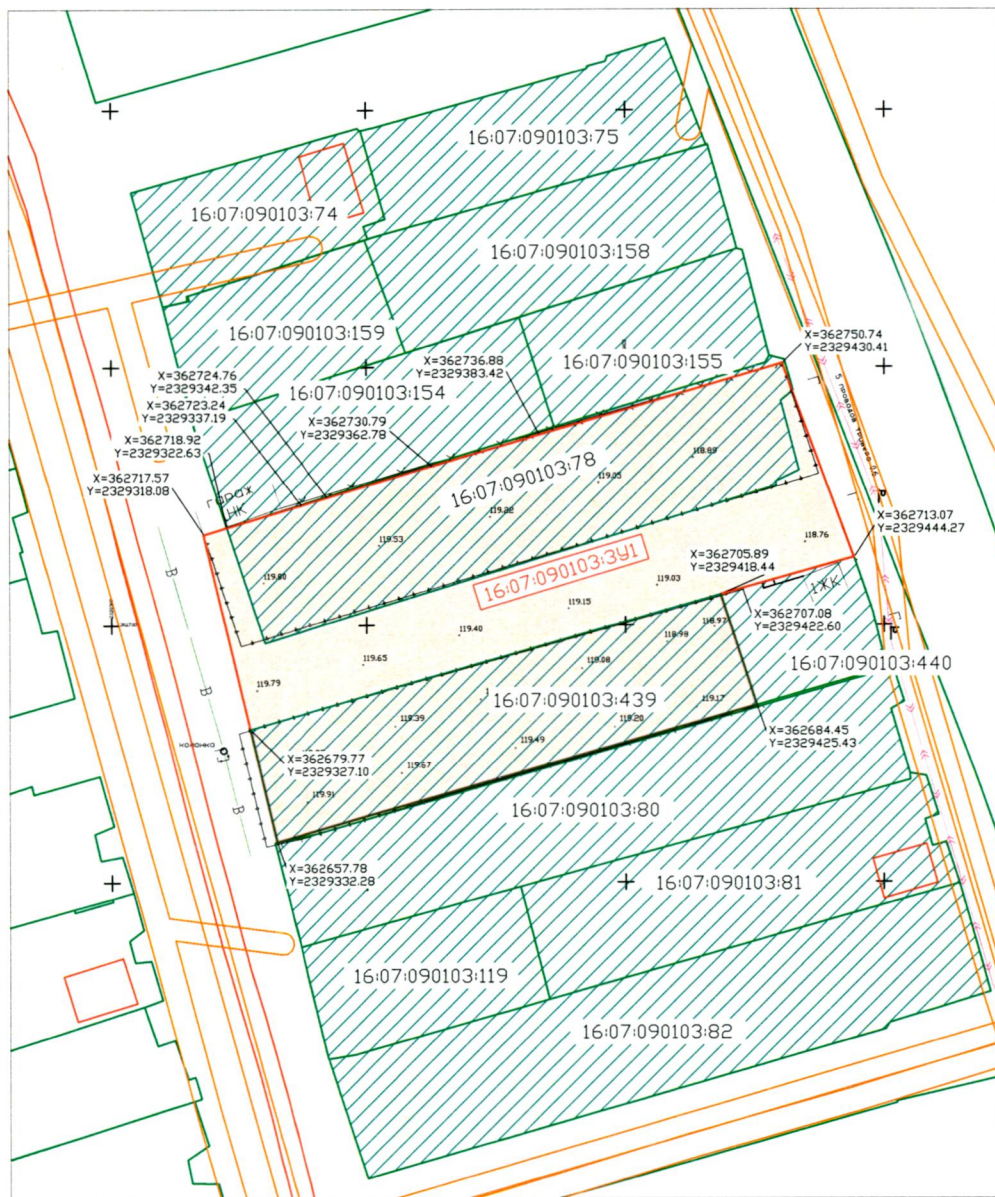
Система координат МСК-16
Система высот Балтийская

131-19-Н			
Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Дата
Ген. директор	Хайруллин Р.И.	16:07:090103:159	2019
Графическая часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
		ПМТ	3
Границы межевания территории на исполнительной съемке М 1:1000		Листов	4
		ООО "Нефтестройпроект"	



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

**Проект межевания территории для объекта:
"Строительство музея села Абдрахманово"
Рабочий чертеж межевания территории на исполнительной
съемке М 1:1000**



Общая площадь образуемого участка - 6866 кв.м.

Земельный участок 16:07:090103:78
местоположение: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, с. Абдрахманово, ул. Советская, д.68, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства

Земельный участок 16:07:090103:439
местоположение: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, с. Абдрахманово, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства

Условные обозначения

	- границы существующих земельных участков, проведенных государственный кадастровый учет
	- границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница проектируемой территории
16:07:090103:159	- кадастровый номер земельного участка

Система координат МСК-16
Система высот Балтийская

				131-19-Н				
				Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово"				
Изм.	Кол. уч.	Лист	И. док.	Дата	Графическая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Хайруллин Р. Г.	16:07:090103:391	2019	2019		ПМТ	4	4
				Рабочий чертеж межевания территории на исполнительной съемке М 1:1000			000 "Нефестройпроект"	

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