

Әлмәт шәһәре Башкарма комитеты  
КАРАРЫ

«23» декабрь 2019 ел

№111

Территорияне межалау проектын  
әзерләү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, территориянең тотрыклы үсешен тәэмин итү һәм планировка структурасы элементларын аерып чыгару максатларында, Әлмәт шәһәре башлыгының «Гавами тыңлауларны билгеләү турында» 2019 елның 10 октябрәндәге 33 номерлы карары нигезендә узган 2019 елның 27 ноябрәндәге 9472и номерлы гавами тыңлаулар нәтижәләре нигезендә ( «Альметьевский вестник» газетасы, 2019 елның 5 декабрәндәге 50 номер),

БАШКАРМА КОМИТЕТ КАРАР БИРӘ:

1. Кадастр номеры 16:45:0116:7410 булган, Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Әлмәт муниципаль районы, Әлмәт шәһәре, Гафиятуллин ур., 3А йорт адресы буенча урнашкан жир кишәрлегенә карата территорияне ызанлау проектын расларга. (1нче кушымта).

2. Район башкарма комитетының хокук идарәсенә (Ханнанова Ә.Б.) әлеге карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат порталына (PRAVO.TATARSTAN.RU) урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Башкарма комитет житәкчесенәң төзелеш буенча урынбасары вазифаларын башкаручы Подовалов А.Н. йөкләргә.

Шәһәр Башкарма комитеты житәкчесе

Л.Ф. Валеев

Өлмәт шәһәре Башкарма комитетының 2019  
елның 23 декабре 111 номерлы карары  
белән расланган 1 нче кушымта

Кадастр номеры 16:45:010116:7410 булган , Россия Федерациясе, Татарстан  
Республикасы, Өлмәт муниципаль районы, Өлмәт шәһәре, Гафиятуллин  
урамы, 3А йорт адресы буенча урнашкан  
жир кишәрлегенә карата межалау проекты.

Кадастр номеры 16:45:010116:7410 булган , Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Әлмәт муниципаль районы, Әлмәт шәһәре, Гафиятуллин урамы, 3А йорт адресы буенча урнашкан жир кишәрлегенә карата межалау проекты.

АҢЛАТМАЛЫ ЗАПИСКА  
95-18-И

Директор

З.К. Ихсанова



## Территорияне межанлау проекты составы

Том номеры	Состав	Исеме	Билгеләре
1	Текст материаллары	Аңлатма язмасы	
2	График материаллар	Хәзерге позиция	
		Генераль планнан казу һәм ПЗЗ	
		Межаллау проектының рәсеме	

## Эчтәлек

№	Исеме	Бит
1	2	3
1	Эчтәлек	4
2	Кереш	5
3	Чыганак мәгълүматлары	6
4	Территориянең гомуми характеристикасы	7
5	Межан территориясен проектлау карары	10
6	Кадастр эшләре	11

## Кереш

Территория проекта межевания в отношении участка с кадастровым номером 16:45:010116:7410 расположена по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г. Альметьевск, ул. Гафиятуллина, з/у 3А. Проектлау территориясе чиклэнгән: Төзүчеләр пр-кт – Гафиятуллин урамы – Нефтьчеләр урамы – Тынычлык урамы, 16:45: 010116 Кадастр кварталы чикләрендә урнашкан. Проектлаштыру чикләрендәге яңа төзелгән жир кишәрлеге территориясенең гомуми мәйданы 2000 кв. м тәшкил итә

Территорияне межанлау проекты Гимаев М.М. заказы буенча эшлэнгән, ул Гафиятуллин, Әлмәт шәһәре, Татарстан Республикасы буенча За күпфатирлы торак йортның фатир милекчеләре мәнфәгатьләрендә гамәлдә булган, гомуми жыелыш беркетмәсе һәм Әлмәт шәһәре Башкарма комитетының 2019 елның 19 августындагы 79 номерлы «Территорияне межанлау проектының әзерләү турында» карары нигезендә эшлэнгән.

Межалау проекты Территориянең тотрыклы үсешен тәэмин итү, планлаштыру структурасы элементларын (кварталларны, микрорайоннарны, башка элементларны) бүлеп бирү, капитал төзелеш объектлары урнашкан жир кишәрлекләре чикләрен, линия объектларын, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналарны, гавами сервитутларның гамәлдәге зоналарын урнаштыру максатларында эшләнә.

Межалау проектының эшләү өчен түбәндәге норматив-хокукый документлар кулланылды:

- Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексы;
- Россия Федерациясе Жир кодексы;
- Россия дәүләт төзелешенең 2002 елның 29 октябрендәге 150 номерлы боерыгы белән расланган шәһәр төзелеше документларын эшләү, килештерү, экспертиза һәм раслау тәртибе турында инструкция,
- СП кагыйдәләре жыентыгы 42.13330.2001 " СНиП 2.07.01-89\*. Шәһәр төзелеше. Россия Федерациясе региональ үсеш министрлыгының 2010 елның 28 декабрендәге 820 номерлы боерыгы белән расланган» шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү.

Күпфатирлы йортлар төзегән планлаштыру структурасы чикләрендә жир участкалары барлыкка килү бары тик расланган территорияне межанлау проекты нигезендә генә гамәлгә ашырыла (11.3 ст.3 өлеше. Статусы турында " Татарстан Республикасы Законына 1 нче кушымта) тасвирлаудан гыйбарәт.

Территорияне межанлау проектының раслау буенча материаллар график һәм текст материалларын үз эченә ала.

Барлык картографик һәм текст материаллары электрон саклагычларда бирелә.

### КУЛЛАНЫЛГАН МАТЕРИАЛЛАР

Территорияне межанлау проекты нигездә эшлэнгән:

1. Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Әлмәт шәһәр Советының 2006 елның 23 ноябрендәге 42 номерлы карары (үзгәрешләр белән) белән расланган Әлмәт шәһәренең Генераль планы.

2. Татарстан Республикасы Өлмәт муниципаль районы Советының 2009 елның 25 декабрдәге 366 номерлы карары (үзгәрешләр белән) белән расланган жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре,

3. Күчәмсез милек объекты турында бердәм дәүләт реестрыннан өземтәләр;

4. Жир кишәрлеген топографик төшерү М 1: 500;

5. Территориянең кадастр планы.

## ТЕРРИТОРИЯНЕҢ ГОМУМИ ХАРАКТЕРИСТИКАСЫ

Дизайн территориясендә жир өслегенең нокталары координаталарын билгеләү өчен билгеләнгән геодезик челтәр системасы бар. Координаталар системасы – МСК-16, ММИ-2 геодезия челтәре сыйныфы. Геодезия челтәренең гамәлдәге системасы жир участкалары чикләрен билгеләү өчен жир төзелеше эшләрен башкару таләпләрен канәгатьләндерә.

1:500 күләмендә табигый тикшерү һәм горизонталь төшерү нәтижәләре буенча жир участкалары чикләренең зурлыгын һәм урнашу урынын нигезләгәндә исәпкә алынырга тиешле территорияләре фактик куллануның үзенчәлекләре ачыкланды.

Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә карала торган жир кишәрлекләре югары катлы күпфатирлы йортларны урнаштыру өчен бүлөп бирелгән күп катлы торак йортлар (Ж-3) төзү зонасында урнашкан. Жирле өһәмияттәге хезмәтләренең киң спектры, коммерцияле булмаган Коммуналь предприятиеләр, шулай ук ял итү майданчыклары, уеннар, спорт майданчыклары рөхсәт ителә.

Рөхсәт ителгән милекне куллануның төп төрләре:

- 5-9 катлы күп фатирлы торак йортлар;
- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;
- башлангыч һәм урта мәктәпләр;
- балалар, спорт, хужалык, ял итү майданчыклары;
- элемент бүлекләре;
- даруханәләр;
- гомуми майданы 600 кв. метрдан артмаган сырхауханәләр;
- беренче ихтыяж товарлары кибетләре (гомуми майданы 400 кв. метрдан артмый);
- халыкка хезмәт күрсәтү объектлары (көнкүреш техникасын ремонтлау предприятиеләре, чәчтарашханәләр, ателье, китапханәләр һ. б.);
- почта бүлекчәләре;
- телефон һәм телеграф станцияләре;
- спорт заллары, спорт клублары (50 метрдан да ким булмаган санитар-саклау зонасы булдыру шарты белән), рекреация заллары (бассейн белән яки аннан башка);
- спорт майданчыклары, теннис кортлары (санитар-саклау зонасы 50 метрдан да ким булмаган очракта).

Ярдәмче рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- торак йортларга салынган гаражлар;
- инженер-техник тәэмин итү объектлары (РП, ТП, ТП, ГРП, ЦТП һ. б.);
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;

- янғын саклау объектлары;  
 - чүп жыю майданчыклары;  
 - мэдәни, хезмэт күрсәтү һәм коммерция куллану объектлары алдындагы машина кую урыннары.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану:

- 5 катка кадәр күпфатирлы торак йортлар;
- аз гаилә кунакханә тибындагы торак йортлар;
- кунакханәләр, тулай тораклар;
- гомуми майданы 400 кв. метрдан артмаган торак йортларның 1-2 катындагы офислар (торак кварталлар эчендә урнашкан торак йортлардан тыш);
- өлкәннәр һәм инвалидлар өчен интернатлар, балалар йортлары, приютлар, Төнге йортлар;
- бүлекчәләр, милиция участок пунктлары;
- эш вакыты чикләнгән күп максатлы һәм махсус куллану клублары);
- конфессия объектлары;
- компьютер үзәкләре, интернет-кафе;
- киосклар, поднос сәүдәсе, ваклап сату һәм халыкка хезмэт күрсәтү вакытлы павильоннары;
- кафе, ашамлыклар, барлар, ресторанныр, шул исәптән күп катлы торак йортларның 1-2 катында;
- мунчалар (санитар-саклау зонасын булдыру шарты белән 50 метрдан да ким булмаска тиеш);
- ижтимагый бәдрәфләр;
- бокс тибындагы гаражлар, күп катлы, жир асты һәм жир өсте гаражлары, аерым жир участогындагы автостоянкалар;
- Автоягулык станцияләре (ягулык салу станцияләре тәүлегенә 500 дән артмаган жиңел транспорт өчен генә.);
- авторемонт остаханәләр (буяу һәм кул эшләрен төшереп калдыру һәм санитар-яклау зонасын кимендә 50 м булдыру очрагында); Кәрәзле, радиореле һәм иярчен элементә антенналары; - этләр йөртү өчен майданчыклар. Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү түбәнәйтелгән таблица күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

Таблица 1

Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Күчәмсез милекне куллануның төп рөхсәт ителгән төрләренә карата параметр кыйммәтләре
		5-9 катлы күпфатирлы йортлар
Жир кишәрлекләренең иң чик параметрлары		1800
Минималь майдан	кв.м	
Урам фронты буйлап минималь киңлек(юл)	м	48
Участоклар чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары		
Бүлек төзелешенең максималь проценты	%	23
Биналарның участокның алгы чигеннән минималь чигенүе (башка күрсәткеч	м	3



төзелешне жайга салу линиясе белән билгеләнмөгән очрактарда)		
Минималь чигенү корылмалары нче боковых чикләрен участогы	м	10
Участокның арткы чигеннән минималь Корылмалар	м	20
Бинаның максималь биекlege	м	30

### ТЕРРИТОРИЯНЕ МЕЖАЛАУ ПРОЕКТЫ КАРАРЫ

Куелган бурычларны, ызанлау проектын хэл итү өчен түбәндөгеләр тәкъдим ителә:

- жир кишәрлеген кадастр номеры 16:45:0116:7410 булган жир кишәрлеген яңадан бүлү юлы белән һәм дөүләт һәм муниципаль милектәге жирләренә яңадан бүлү юлы белән мәгариф.

Территорияне ызанлау проекты тарафыннан характеристикалары булган жир кишәрлеге төзелгән:

2000 кв.м майдан

-урыны: Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Әлмәт муниципаль районы, Әлмәт шәһәр жирлеге, Әлмәт шәһәре, Гафиятуллин ур., 3А,

- жирләр категориясе - торак пунктлар жирләре,

- рөхсәт ителгән файдалану - урта катлы торак төзелеше.

Төзелә торган жир участогы чикләренең урнашуын нигезлэгәндә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше Кодексының 43 статьясындагы 4 өлешенең таләпләре, фактик файдалануның үзенчәлекләре һәм жир кишәрлекләренең норматив зурлыклары исәпкә алынды.

Россия Федерациясе, Әлмәт муниципаль районы, Әлмәт шәһәре, Әлмәт шәһәре, Гафиятуллин урамы, 3«А» адресы буенча урнашкан жир кишәрлеген проектлау чикләрендә бүлеп бирелә торган жир кишәрлекләренең төп характеристикалары жирле координаталар системасындагы жир кишәрлекләренең ведомстволарынан гыйбарәт һәм 2 нче таблицада китерелгән.

Проектлана торган территория чикләрендә кадастр исәбенә 1 участок куелган:

Кадастр номеры	Рөхсәт ителгән куллану төре	Милек төре
16:45:010116:7410	Урта катлы төзелеш өчен	-

Төзелешне жайга салу линияләре Әлмәт муниципаль районының Әлмәт шәһәр Советының 2006 елның 23 ноябрәндәге 42 номерлы карары (үзгәрешләр белән), Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районы Советының 2009 елның 25 декабрәндәге 366 номерлы карары (үзгәрешләр белән) белән расланган Әлмәт шәһәренең Генераль планы нигезендә билгеләнгән.

Межалау проекты төзелеш эшләрен житештерүгә нигез түгел. Жир кишәрлекләренең майданы һәм чикләре Комплекслы кадастр эшләре

башкарылган вакытта жир-хокукый документлар рәсмиләштергәндә төгәлләштерелергә тиеш.

### КАДАСТР ЭШЛӘРЕ

Межаллау проекты белән жир кишәрлеген кадастр номеры белән 16:45:010116:3 У1 кадастр номеры белән 16:45:010116:7410 бүлөп бирү юлы белән дәүләт һәм муниципаль милектә булган жир кишәрлекләрен түзү буенча кадастр эшләре карала.

Жир кишәрлеге өчен 16:45: 010116: ЗУ1 «урта катлы торак төзелеше» (рөхсәт ителгән төрләр классификаторының 2.5 коды) рөхсәт ителгән файдалану төрен билгеләргә.

Территорияне межанлау проекты белән характеристикалы жир участогы барлыкка килде:

- мәйданы 2000 кв. м . ,
- урыны: Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы, Әлмәт муниципаль районы, шәһәр жирлеге Әлмәт шәһәре, Әлмәт шәһәре, Гафиятуллин ур., 3А,
- Жир категориясе-торак пунктлар жирләре,
- рөхсәт ителгән файдалану-урта катлы торак төзелеше.

2 нче таблица

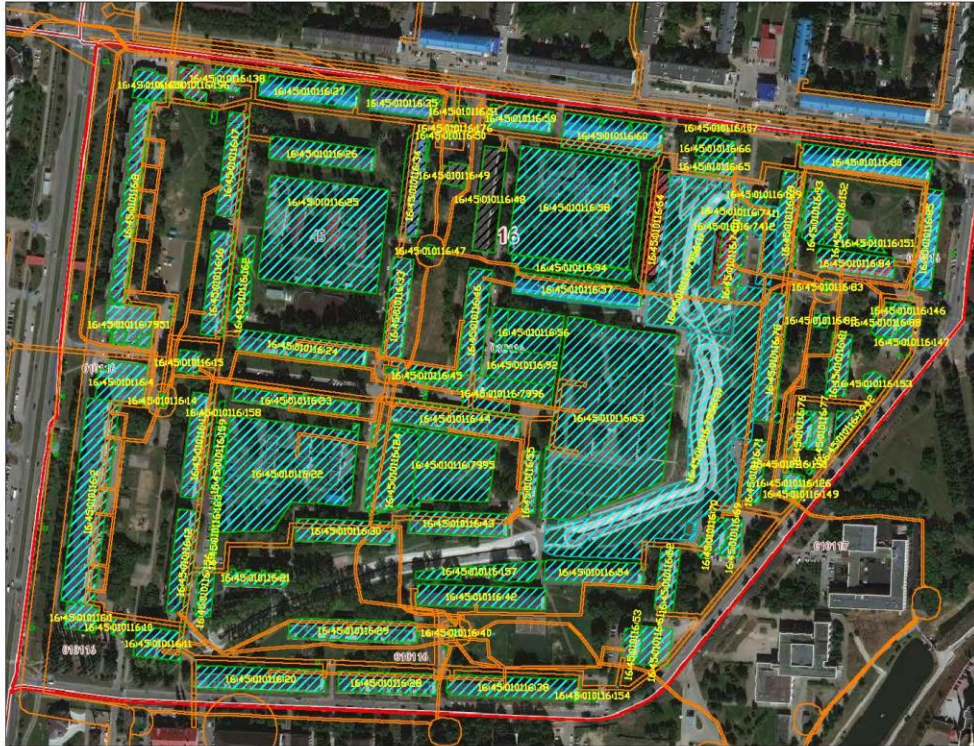
Формалаша торган жир участогының борылыш нокталары координаталары ведомствосы

Шартлы жир номеры 16:45:010116:ЗУ1			
Жир кишәрлеге мәйданы 2000 м2			
Рөхсәт ителгән куллану урта катлы торак төзелеше			
Характеристик билгесе	чикләр	Координаторлар, м	
		Х	У
1		2	3
1		377353.93	2316053.30
2		377302.43	2316046.70
3		377302.09	2316045.18
4		377301.36	2316043.60
5		377300.29	2316042.27
6		377298.64	2316041.01
7		377300.44	2316024.29
8		377302.07	2316011.00
9		377357.69	2316018.05
10		377360.57	2316026.51
11		377357.58	2316026.12
12		377356.46	2316034.02
13		377355.28	2316042.33
1		377353.93	2316053.30



Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:45:010116:7410, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г.Альметьевск, ул.Гафиатуллина д.З А




Существующее положение



Ситуационный план



Условные обозначения

-  - граница проектируемой территории
-  - граница существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт
-  - граница зон с особыми условиями использования территории
- 16:45:010116:69** - обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков

Система координат МСК-16  
Система высот Балтийская

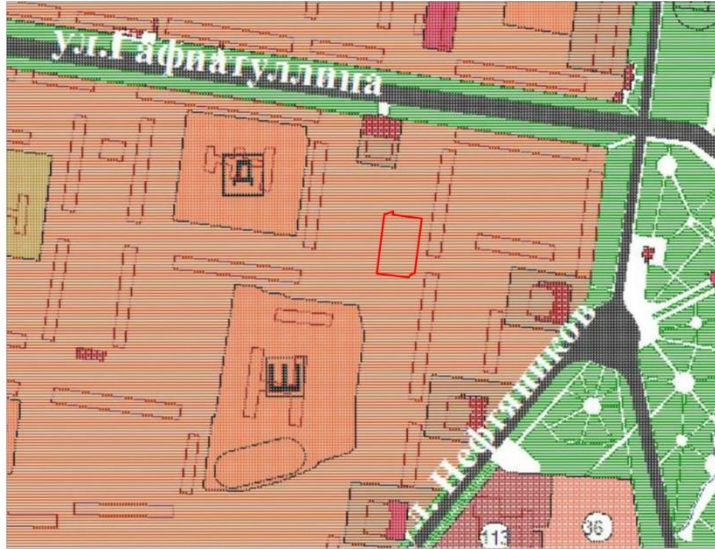
Составлено	
Взак. инд. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						96-18-Н			
						Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:45:010116:7410, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г.Альметьевск, ул.Гафиатуллина д.З А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					2019		ПМТ	1	3
						Существующее положение	000 "Инженер-Восток"		

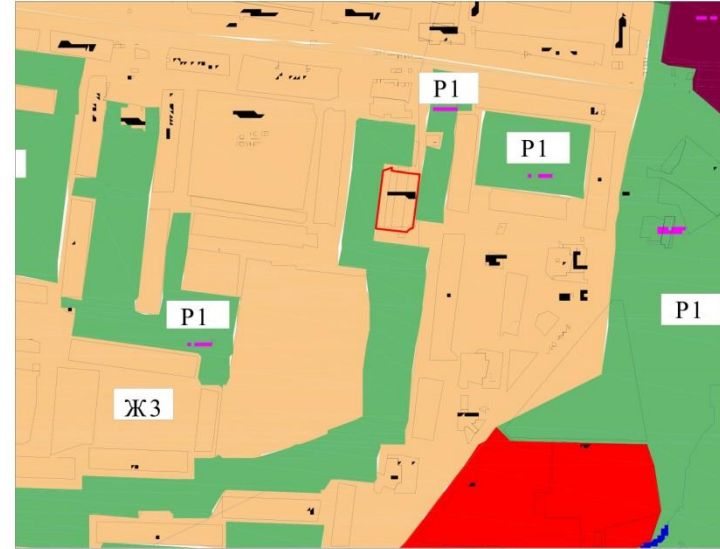
Формат А3

Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:45:010116:7410, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г.Альметьевск, ул.Гафиатуллина д.3 А

Выкопировка из генерального плана



Выкопировка из правил землепользования и застройки



Генеральный план города Альметьевска Альметьевского муниципального района РТ, утвержденный Решением Альметьевского городского Совета Республики Татарстан от 31.05.2017 года №80  
 Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25.12.2009 года №366.


**ЖЗ. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в 5-9 этажей**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

**В границах проектируемой территории отсутствуют:**

- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения,
- особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения,
- территории, подверженные риску возникновения ЧС природного, техногенного характера.

**Условные обозначения**

 - граница проектируемой территории

Система координат МСК-16  
 Система высот Балтийская

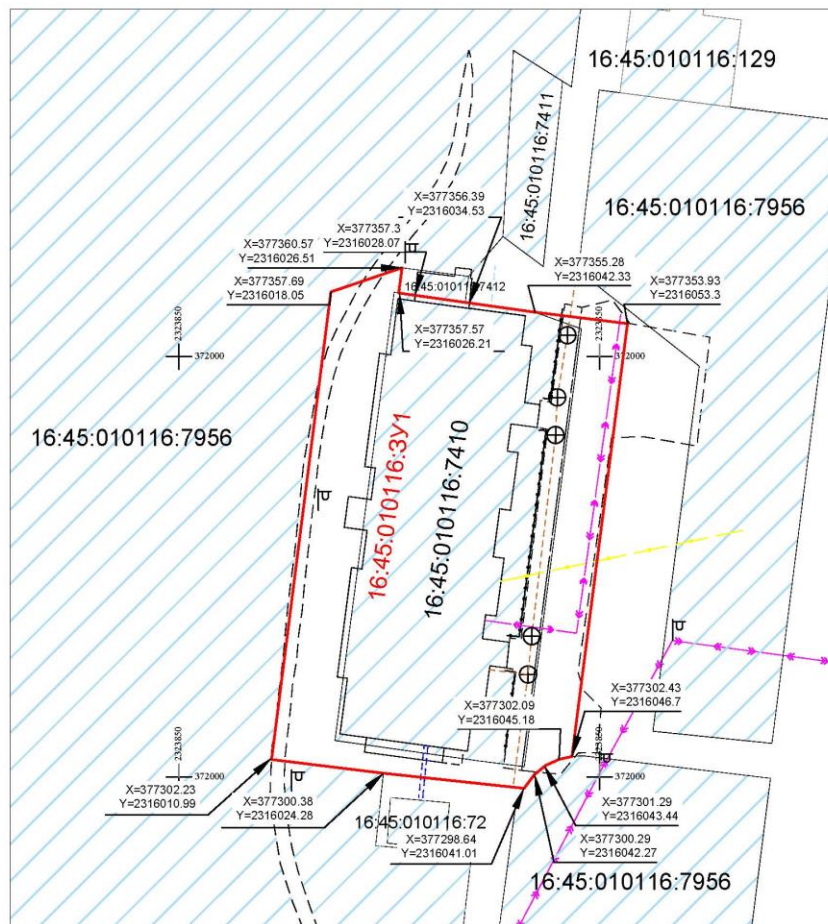
Согласовано			
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			



				96-18-Н				
				Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:45:010116:7410, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г.Альметьевск, ул.Гафиатуллина д.3 А				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№	Дата	Графическая часть проекта межевания территории	Ставля	Лист	Листов
Директор	З.К.Ихсанова			2019		ПМТ	2	3
				Выкопировка из генерального плана и ПЗЗ		000 "Инженер-Восток"		

Формат А3

Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:45:010116:7410, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г.Альметьевск, ул.Гафиатуллина д.3 А

Чертеж проекта межевания



- Условные обозначения**
-  - граница существующих земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
  - 16:41:010116:7412 - обозначение кадастровых номеров существующих земельных участков
  -  - граница проектируемой территории
  - 16:41:010116:3У1 - условный номер образуемого земельного участка

Общая площадь проектной территории – 2000 кв.м.

Земельный участок 16:45:010116:7410  
 площадь – 1216 кв.м., местоположение: Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г.Альметьевск, ул. Гафиатуллина, д.3"А"; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом

Система координат МСК-16  
 Система высот Балтийская

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

Масштаб 1:500

				96-18-Н		
Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:45:010116:7410, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г.Альметьевск, ул.Гафиатуллина д.3 А						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Фок.	Подпись	Дата	
Директор	Э.К.Исмаилов				2019	
Графическая часть проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	1	3
Существующее положение				ООО "Инженер-Восток"		

Формат А3