



ПРИКАЗ

№ 833/0

Б О Е Р Ы К

« 07 » 07 20 25

Об утверждении проекта межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основе ранее утвержденного проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки по ул.Полевая в г.Альметьевск»

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», приказами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.12.2024 № 758/о «О подготовке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки по ул.Полевая в г.Альметьевск», от 30.04.2025 № 576/о «О внесении изменений в приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», учитывая протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний от 30.05.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основе ранее утвержденного проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки по ул.Полевая в г.Альметьевск».

2. Отделу развития Альметьевской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (О.М.Менгазитдиновой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее

семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

3. Юридическому отделу (Р.И.Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А.Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 07.07.2025 № 833/0

Проект межевания территории в виде отдельного документа,
подготовленного на основе ранее утвержденного проекта
планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой
застройки по ул.Полевая в г.Альметьевск»

Номер раздела	Наименование	Примечание
1	Том 1. Проект межевания территории. Текстовая часть	
	Том 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
2	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	не приводится

**«Зона многоквартирной жилой застройки по
ул.Полевая в г.Альметьевск»**

Том 1. Проект межевания территории
Текстовая часть

Содержание

Раздел	Наименование	Страница
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
2	Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков	не приводятся
3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	не приводятся

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Образуемые земельные участки формируются из исходных земельных участков кадастрового квартала 16:45:040103 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района Республики Татарстан № 366 от 25 декабря 2009 г. (внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Альметьевска от 14 мая 2024 г. № 292) территория проектирования полностью расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами выше 9 этажей (Ж4).

Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков в 5 этапов.

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Этап межевания 1

1 этап межевания осуществляется после приведения вида разрешенного использования исходных земельных участков первого этапа к следующим видам:

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Существующий вид разрешенного использования	Необходимый Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код разрешенного использования)
1	16:45:000000:4348	под строительство индивидуального гаража	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
2	16:45:040103:290	под строительство гаража	
3	16:45:040103:2993	для строительства индивидуального гаража	
4	16:45:040103:3442	объекты гаражного назначения	
5	16:45:040103:3494	объекты гаражного назначения	
6	16:45:040103:490	коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
7	16:45:040103:4979	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	

- образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:45:040103:4979.

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами:

16:45:000000:4348, 16:45:040103:290, 16:45:040103:2993, 16:45:040103:490 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ4 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 16:45:040103:3442, 16:45:040103:3494 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.

При перераспределении земельных участков частной собственности и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности проектом межевания, устраняются вкрапливание, изломанность и чересполосицы границ участков.

После проведения кадастровых работ по I-му этапу необходимо установить образуемому земельному участку :ЗУ1 вид разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участках, в том числе способы их образования указаны в таблице 1.1.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе способы их образования
(Этап 1)

Таблица 1.1

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код разрешенного использования) ¹
:ЗУ1	5378	16:45:040103:4979	Раздел исходного земельного участка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
:ЗУ2	10211			Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ3	1151	16:45:000000:4348 16:45:040103:290 16:45:040103:2993 16:45:040103:490	Перераспределение исходных земельных участков и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
:ЗУ4	52	16:45:040103:3442 16:45:040103:3494	Перераспределение исходных земельных участков и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

¹ в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Этап межевания 2

2 этап межевания осуществляется после приведения вида разрешенного использования исходных земельных участков второго этапа к следующим видам:

№ п/п	Кадастровый номер исходного земельного участка	Существующий вид разрешенного использования	Необходимый Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код разрешенного использования)
1	16:45:040103:1663	размещение магазина	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
2	16:45:040103:1666	для строительства индивидуального гаража	
3	16:45:040103:1691	под строительство индивидуального гаража	
4	16:45:040103:1707	для строительства индивидуального гаража	
5	16:45:040103:231	под строительство индивидуального гаража	
6	16:45:040103:293	под строительство индивидуального гаража	
7	16:45:040103:3033	под строительство индивидуального гаража	
8	16:45:040103:3225	обслуживание автотранспорта	
9	16:45:040103:3412	объекты гаражного назначения	
10	16:45:040103:3457	объект гаражного назначения	
11	16:45:040103:3472	объекты гаражного назначения	
12	16:45:040103:3480	объект гаражного назначения	
13	16:45:040103:3495	объекты гаражного назначения	
14	16:45:040103:3497	хранение автотранспорта	
15	16:45:040103:3498	хранение автотранспорта	
16	16:45:040103:361	размещение торгово-складских помещений	
17	16:45:040103:365	под строительство индивидуального гаража	
18	16:45:040103:366	под строительство гаража	
19	16:45:040103:368	под объекты транспорта Автомобильного	
20	16:45:040103:399	под строительство индивидуального гаража	
21	16:45:040103:429	под строительство индивидуального гаража	
22	16:45:040103:467	под строительство индивидуального гаража	
23	16:45:040103:518	размещение магазина	
24	16:45:040103:519	размещение магазина	
25	16:45:040106:647	строительство индивидуального гаража	
26	16:45:040103:3794	объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, библиотеки и др.)	

2 этап межевания предусматривает образование двух земельных участков:

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ5 путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе с условным номером :ЗУ3, земельных участков с кадастровыми номерами: 16:45:040103:3794, 16:45:040103:3498, 16:45:040103:3497 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.

- образование земельного участка с условным номером :ЗУ6 путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе с условным номером :ЗУ4, земельных участков с кадастровыми номерами: 16:45:040103:1663, 16:45:040103:1666, 16:45:040103:1707, 16:45:040103:231, 16:45:040103:365, 16:45:040103:368, 16:45:040103:518, 16:45:040103:519, 16:45:040103:1691, 16:45:040103:293, 16:45:040103:3033, 16:45:040103:3225, 16:45:040103:3412, 16:45:040103:3457, 16:45:040103:3472, 16:45:040103:3480,

16:45:040103:3495, 16:45:040103:361, 16:45:040103:366, 16:45:040103:399, 16:45:040103:429, 16:45:040103:467, 16:45:040106:647 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участках, в том числе способы их образования указаны в таблице 1.2.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе способы их образования
(Этап 2)

Таблица 1.2

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код разрешенного использования) ¹
:ЗУ5	1236	:ЗУ3 16:45:040103:3497 16:45:040103:3498 16:45:040103:3794	Перераспределение исходных земельных участков и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
:ЗУ6	655	:ЗУ4 16:45:040103:1691, 16:45:040103:293, 16:45:040103:3033 16:45:040103:3225 16:45:040103:3412 16:45:040103:3457 16:45:040103:3472 16:45:040103:3480 16:45:040103:3495 16:45:040103:361 16:45:040103:366 16:45:040103:399 16:45:040103:429 16:45:040103:467 16:45:040106:647 16:45:040103:1663 16:45:040103:1666 16:45:040103:1707 16:45:040103:231 16:45:040103:365 16:45:040103:368 16:45:040103:518 16:45:040103:519	Перераспределение исходных земельных участков и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)

¹в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Этап межевания 3

3 этап межевания предусматривает образование двух земельных участков (:ЗУ7 и :ЗУ8) путем перераспределения земельных участков, образованных в первом и втором этапах с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ5, :ЗУ6 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участках, в том числе способы их образования указаны в таблице 1.3.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе способы их образования
(Этап 3)

Таблица 1.3

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код разрешенного использования) ¹
:ЗУ7	7269	:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ5, :ЗУ6	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ2 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ5, :ЗУ6 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
:ЗУ8	10211			Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (код 2.6)

¹в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Этап межевания 4

4 этап межевания предусматривает образование двух земельных участков (:ЗУ9 и :ЗУ10) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:45:040103:489, земельного участка, образованного в 3-м этапе с условным номером :ЗУ8 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участках, в том числе способы их образования указаны в таблице 1.4.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе способы их образования
(Этап 4)

Таблица 1.4

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код разрешенного использования) ¹
:ЗУ9	10211	:ЗУ8, 16:45:040103:489	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ8, земельного участка с кадастровым номером 16:45:040103:489 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
:ЗУ10	882	:ЗУ8, 16:45:040103:489	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ8, земельного участка с кадастровым номером 16:45:040103:489 и земель государственной (неразграниченной) собственности кадастрового квартала 16:45:040103.	под многоквартирный жилой дом

¹в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Этап межевания 5

5 этап межевания предусматривает образование земельного участка :ЗУ11 путем объединения земельных участков с условными номерами :ЗУ9 и :ЗУ10 при условии принадлежности их одному лицу и приведения к одному виду разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/0412 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участках, в том числе способы их образования указаны в таблице 1.5.

Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе способы их образования
(Этап 5)

Таблица 1.5

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровые (условные) номера исходных земельных участков	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код разрешенного использования)
:ЗУ11	11093	:ЗУ9, :ЗУ10	Объединение земельных участков с условными номерами :ЗУ9 и :ЗУ10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

2. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков (не приводится)

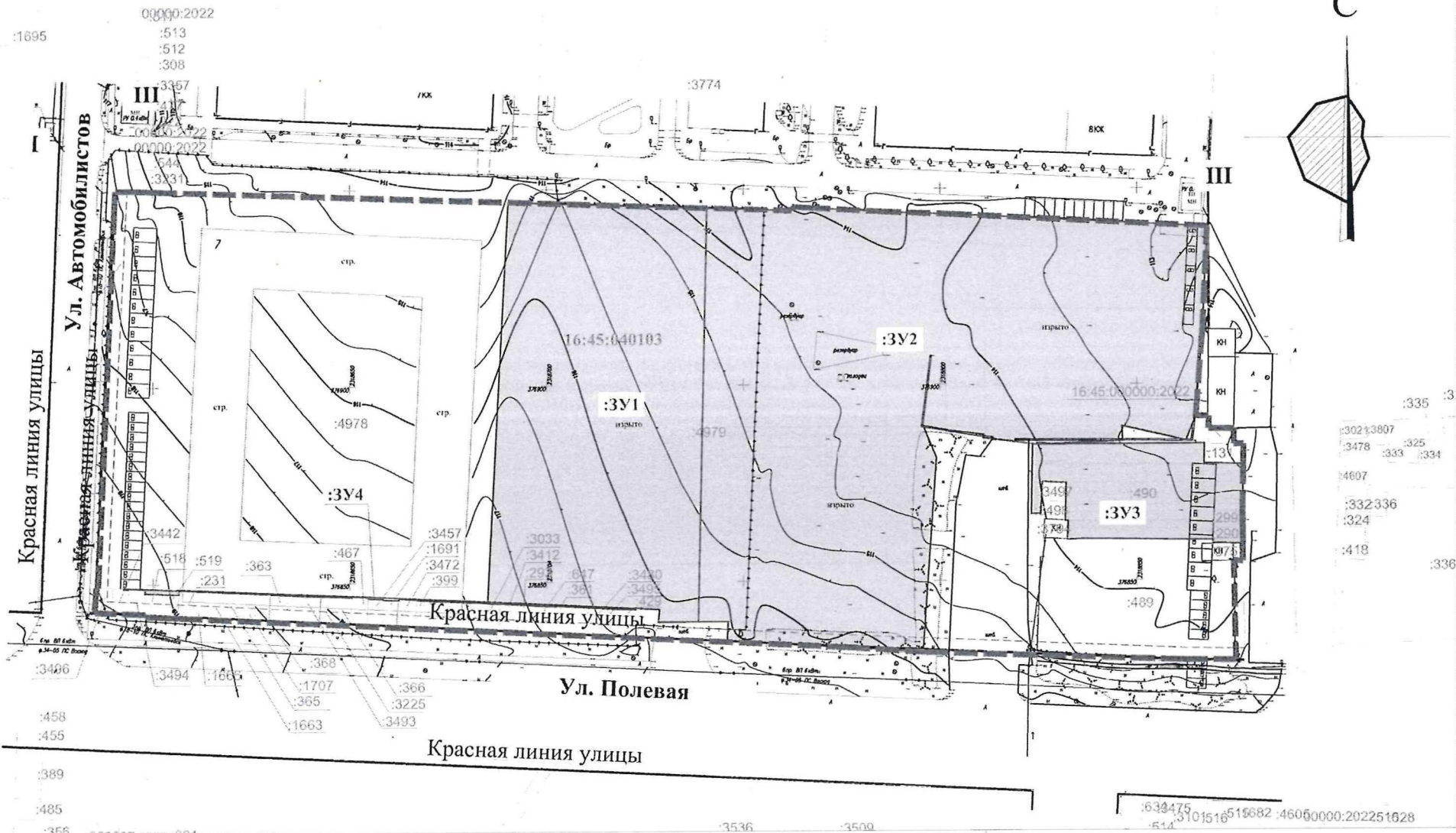
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (не приводится)

**«Зона многоквартирной жилой застройки по
ул.Полевая в г.Альметьевск»**

Том 1. Проект межевания территории
Графическая часть

Содержание

1. Проект межевания территории. Графическая часть.....	3
--	---



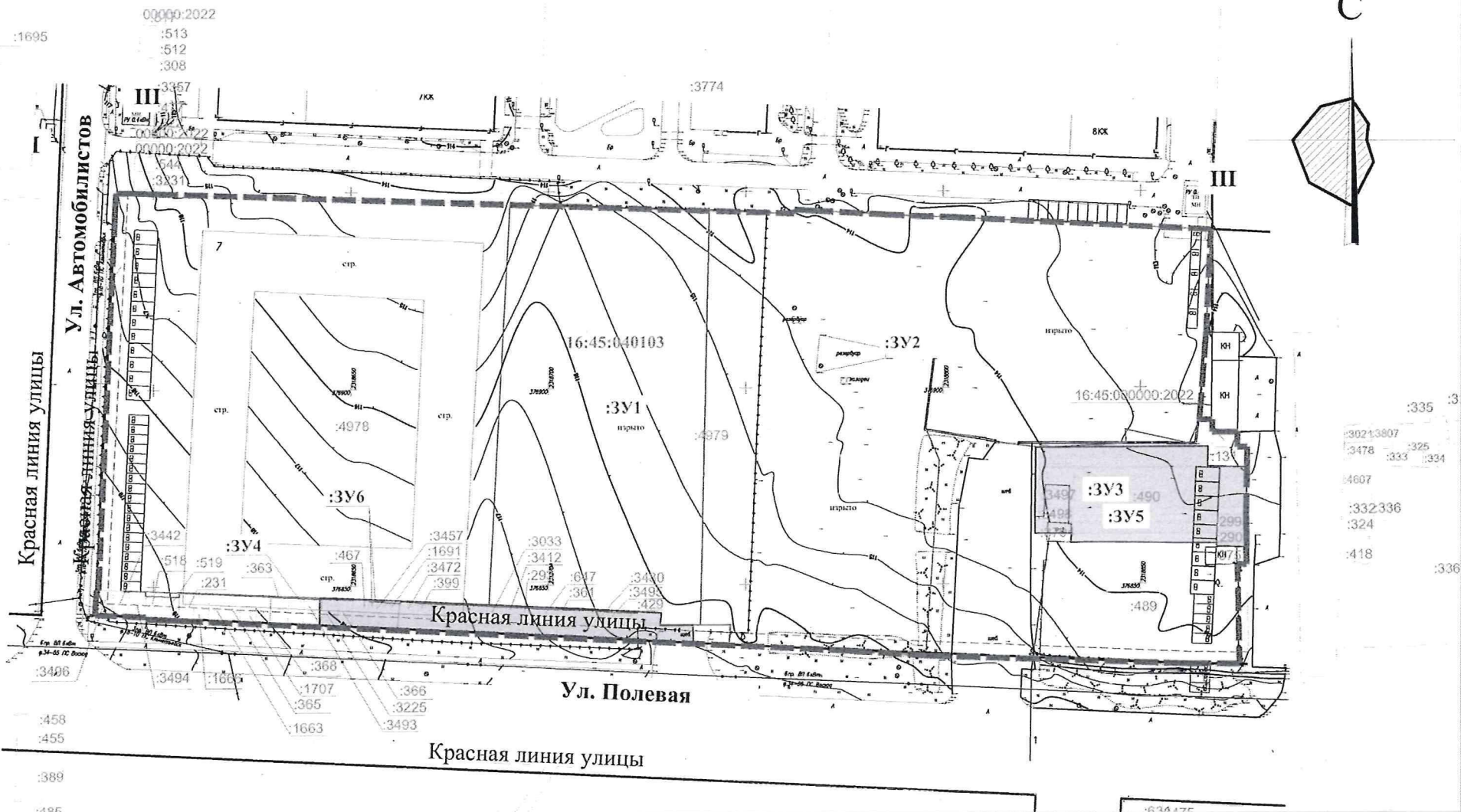
Условные обозначения:

Граница проекта межевания	
Граница земельных участков по сведениям ЕГРН	
Красные линии	
Номер кадастрового квартала	16:45:040103
Кадастровый номер земельного участка	:4979
Граница образуемого земельного участка	
Условный номер образуемого земельного участка	:3У1
Линия отступа от красных линий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
И.о. ГА	Савельева Д. А.				
Разработчик	Ханпашова А.С.				
					2025

Заказчик: ООО Татнефть-Актив»		Заказ 1-Ю/24/20600/2024/0445		
ГМ				
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Альметьевский муниципальный район, муниципальное образование "город Альметьевск"				
Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основе ранее утвержденного проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки по ул. Полевая в г. Альметьевске»		Стадия	Лист	Листов
		ПМТ	16	
Чертеж межевания территории Генплан М 1:1 000		 НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ АУДИТСЕРВИС		

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

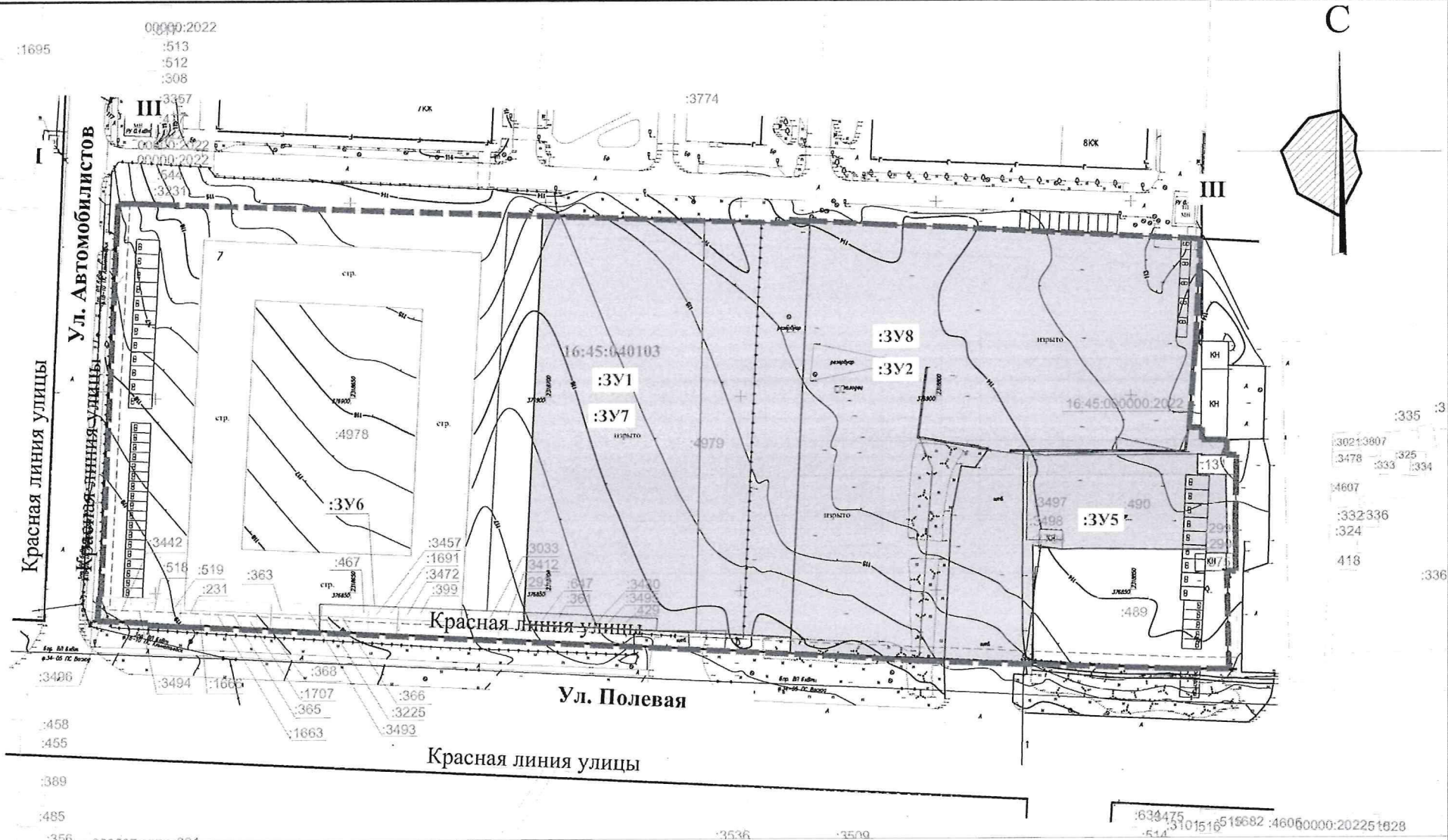


Условные обозначения:

Граница проекта межевания	
Граница земельных участков по сведениям ЕГРН	
Красные линии	
Номер кадастрового квартала	16:45:040103
Кадастровый номер земельного участка	:4979
Граница образуемого земельного участка (2 этап)	
Условный номер образуемого земельного участка (2 этап)	:3У5
Граница образуемого земельного участка (1 этап)	
Условный номер образуемого земельного участка (1 этап)	:3У1
Линия отступа от красных линий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
И.о. ГА	Сивилева Д. А.				
Разработчик	Ханнанова А.С.				
					2025

Заказчик: ООО Татнефть-Актив»		Заказ 1-Ю/24/20600/2024/0445		
ГМ				
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Альметьевский муниципальный район, муниципальное образование "город Альметьевск"				
Проекта межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основе ранее утвержденного проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки по ул. Полевая в г. Альметьевске»		Стадия	Лист	Листов
		ПМТ	17	
Через межевания территории 2-этап М 1:1 000		 НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ АУДИТСЕРВИС		



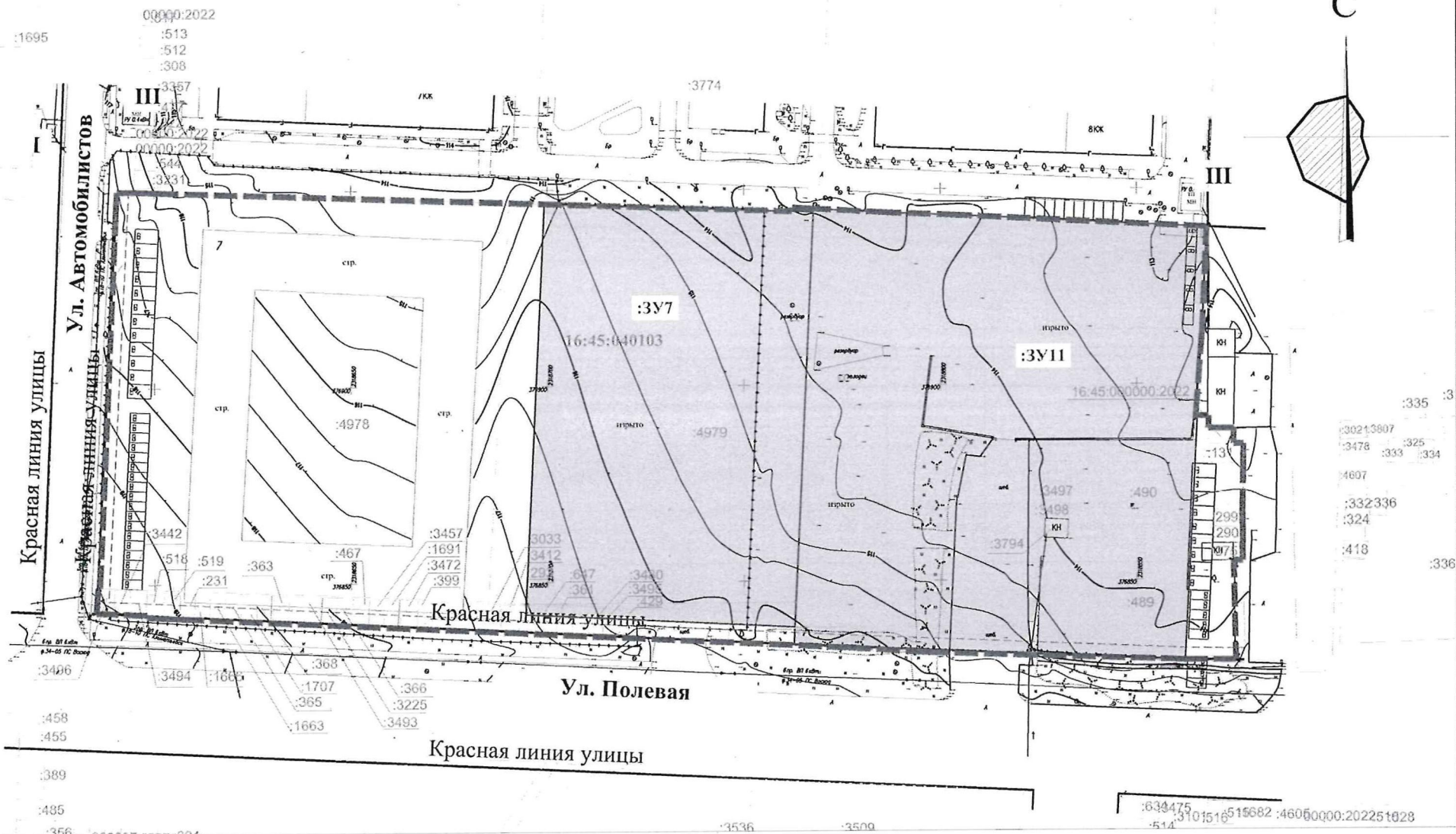
Условные обозначения:

Граница проекта межевания	
Граница земельных участков по сведениям ЕГРН	
Красные линии	
Номер кадастрового квартала	16:45:040103
Кадастровый номер земельного участка	:4979
Граница образуемого земельного участка (3 этап)	
Условный номер образуемого земельного участка (3 этап)	:3Y7
Граница образуемого земельного участка (1,2 этапы)	
Условный номер образуемого земельного участка (1,2 этапы)	:3Y1
Линия отступа от красных линий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
И.о. ГА	Сметельни Д.А.				
Разработчик	Хантанова А.С.				
					2025

Заказчик: ООО Татнефть-Актив»		Заказ 1-Ю/24/20600/2024/0445		
ГМ				
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Альметьевский муниципальный район, муниципальное образование "город Альметьевск"				
Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основе ранее утвержденного проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки по ул. Полевая в г. Альметьевске»		Стадия	Лист	Листов
		ПМТ	18	
Чертеж межевания территории 3 этап М 1:1 000		НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ АУДИТСЕРВИС		

Взам. инв. N	
Побл. и дата	
Инв. N побл.	



Условные обозначения:

Граница проекта межевания	
Граница земельных участков по сведениям ЕГРН	
Красные линии	
Номер кадастрового квартала	16:45:040103
Кадастровый номер земельного участка	:4979
Граница образуемого земельного участка	
Условный номер образуемого земельного участка	:3У11
Линия отступа от красных линий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
И.о. ГА	Степанова Д. А.				
Разработчик	Ханнанова А.С.				
					2025

Заказчик: ООО Татнефть-Актив»		Заказ 1-Ю/24/20600/2024/0445		
ГМ				
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Альметьевский муниципальный район, муниципальное образование "город Альметьевск"				
Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основе ранее утвержденного проекта планировки территории объекта «Зона многоквартирной жилой застройки по ул. Полевая в г. Альметьевск»		Стадия	Лист	Листов
		ПМТ	20	
Чертеж межевания территории 5 лан (Лан.) М 1:1 000		НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ АУДИТСЕРВИС		