



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » Октябрь 2019 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 1848

О внесении изменений в постановление исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 22 мая 2019 г. №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 9 октября 2019 г. №7984и (публикация в газете «Альметьевский вестник», 10 октября 2019 г. №42), прошедших согласно постановлению главы Альметьевского муниципального района от 4 сентября 2019 г. № 72 «О назначении публичных слушаний»,

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 22 мая 2019 г. №972 «Об утверждении проекта межевания территории для объекта: «Строительство музея села Абдрахманово» следующие изменения:

- приложение №1 изложить в новой редакции (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.

И.о. руководителя
исполнительного комитета района



М.Н. Гирфанов

Приложение №1
УТВЕРЖДЕН
постановлением исполнительного комитета
Альметьевского муниципального района
от « dd » Oktyabr 20 19 г. № 848

Проект межевания территории
для объекта:

«Строительство музея села Абдрахманово»

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

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

Состав проекта планировки и межевания территории

Номер тома	Состав	Наименование	Примечание
1	Текстовые материалы	«Пояснительная записка»	
2	Графические материалы	Существующее положение	
		Выкопировка из генерального плана и ПЗЗ	
		Чертеж проекта межевания (1 этап)	
		Чертеж проекта межевания (2 этап)	
Чертеж проекта межевания (3 этап)			

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	14

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 16:07:090103:3УЗ 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 и внесения изменений в границы красных линий.

Для разработки проекта межевания использовалась следующая нормативно правовая документация:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в редакции 01.07.2019 г.)

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (в редакции от 27.06.2019 г.)

- 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.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (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.

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;
- 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.

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
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м	400	400
Максимальная площадь	кв.м	5000	5000
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)		12	6
Предельные 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	м	5	5

установлен регулируемая застройки)	линией			
Минимальные строений от границ участка	отступы от боковых	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 строений от границы участка	отступ задней	м	12	12
Максимальная здания	высота	м	2,0	1,2

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка 16:07:090103:ЗУЗ путем объединения земельных участков 16:07:090103:ЗУ1 и 16:07:090103:ЗУ2.

Для решения поставленной задачи проектом межевания предлагается производить кадастровые работы в три этапа:

Образование земельного участка 16:07:090103:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:090103:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Образование земельного участка 16:07:090103:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:090103:439 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Образование земельного участка 16:07:090103:ЗУЗ путем объединения земельных участков 16:07:090103:ЗУ1 и 16:07:090103:ЗУ2.

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПЕРВОГО ЭТАПА

Проектом межевания в 1 этапе предусматриваются кадастровые работы по образованию земельного участка 16:07:090103:ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:090103:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для земельного участка 16:07:090103:ЗУ1 установить вид разрешенного использования «Культурное развитие» (код 3.6).

Проектом межевания территории образован земельный участок 16:07:090103:ЗУ1 с характеристиками:

- площадь 3619 кв.м,

-местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, село Абдрахманово,

- 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.

Таблица 2
Экспликация земельных участков 1-го этапа

№ ЗУ	Наименование объекта	Исходные ЗУ	Площадь участка, кв.м	Код разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка
16:07:090103:ЗУ1	Земельный участок для строительства музея	16:07:090103:78 МО «Абдрахмановское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан	3619	3.6	Культурное развитие

Таблица 3
Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Условный номер земельного участка 16:07:090103:ЗУ1		
Площадь земельного участка 3619 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	362717,57	2329318,08
2	362723,24	2329337,19
3	362724,76	2329342,35
4	362730,79	2329362,78
5	362736,88	2329383,42
6	362750,74	2329430,41
7	362722,63	2329440,75
8	362687,43	2329325,27
9	362717,57	2329318,08

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ВТОРОГО ЭТАПА

Проектом межевания во 2 этапе предусматриваются кадастровые работы по образованию земельного участка 16:07:090103:ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:090103:439 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для земельного участка 16:07:090103:ЗУ2 установить вид разрешенного использования «Культурное развитие» (код 3.6).

Проектом межевания территории образован земельный участок 16:07:090103:ЗУ2 с характеристиками:

- площадь 3247 кв.м,

- местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, Абдрахмановское сельское поселение, село Абдрахманово,

- 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.

Таблица 4

Экспликация земельных участков 2-го этапа

№ ЗУ	Наименование объекта	Исходные ЗУ	Площадь участка, кв.м	Код разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка
16:07:090103:ЗУ2	Земельный участок для строительства музея	16:07:090103:439 МО «Абдрахмановское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан	3247	3.6	Культурное развитие

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек земельных участков

Условный номер земельного участка 16:07:090103:ЗУ2		
Площадь земельного участка 3247 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	362687,43	2329325,27
2	362722,63	2329440,75
3	362713,07	2329444,27
4	362707,08	2329422,6
5	362705,89	2329418,44

6	362684,45	2329425,43
7	362657,78	2329332,28
8	362679,77	2329327,1
1	362687,43	2329325,27

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ТРЕТЬЕГО ЭТАПА

Проектом межевания в 3 этапе предусматриваются кадастровые работы по образованию земельного участка 16:07:090103:ЗУ3 путем объединения земельных участков 16:07:090103:ЗУ1 и 16:07:090103:ЗУ2.

Для земельного участка 16:07:090103:ЗУ3 установить вид разрешенного использования «Культурное развитие» (код 3.6).

Проектом межевания территории образован земельный участок 16:07:090103:ЗУ3 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.

Таблица 6

Экспликация земельных участков 3-го этапа

№ ЗУ	Наименование объекта	Исходные ЗУ	Площадь участка, кв.м	Код разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка
16:07:090103:ЗУ3	Земельный участок для строительства музея	16:07:090103:ЗУ1 16:07:090103:ЗУ2	6866	3.6	Культурное развитие

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек земельных участков

Условный номер земельного участка 16:07:090103:ЗУ3		
Площадь земельного участка 6866 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У

1	2	3
1	362679,77	2329327,1
2	362687,43	2329325,27
3	362717,57	2329318,08
4	362718,92	2329322,63
5	362723,24	2329337,19
6	362724,76	2329342,35
7	362730,79	2329362,78
8	362736,88	2329383,42
9	362750,74	2329430,41
10	362722,63	2329440,75
11	362713,07	2329444,27
12	362707,08	2329422,6
13	362705,89	2329418,44
14	362684,45	2329425,43
15	362657,78	2329332,28
1	362679,77	2329327,1

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. №4.8

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовой устойчивости формирования жилых районов из отдельных участков и расположенных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автомобильные 2 машиноместа на индивидуальных участках;
- хозяйственные постройки;
- сады, огороды, парки-дачи;
- теплицы, оранжереи и частное пользование;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- скважины для забора воды, индивидуальные колоды (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м в зависимости от уровня завышенности подземных вод);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- земельные 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, аптеки 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 ограничениями по времени работы;
- строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения ограничений ввоза скота);
- объекты культуры;
- 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 27.12.2012 г. №4.7

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

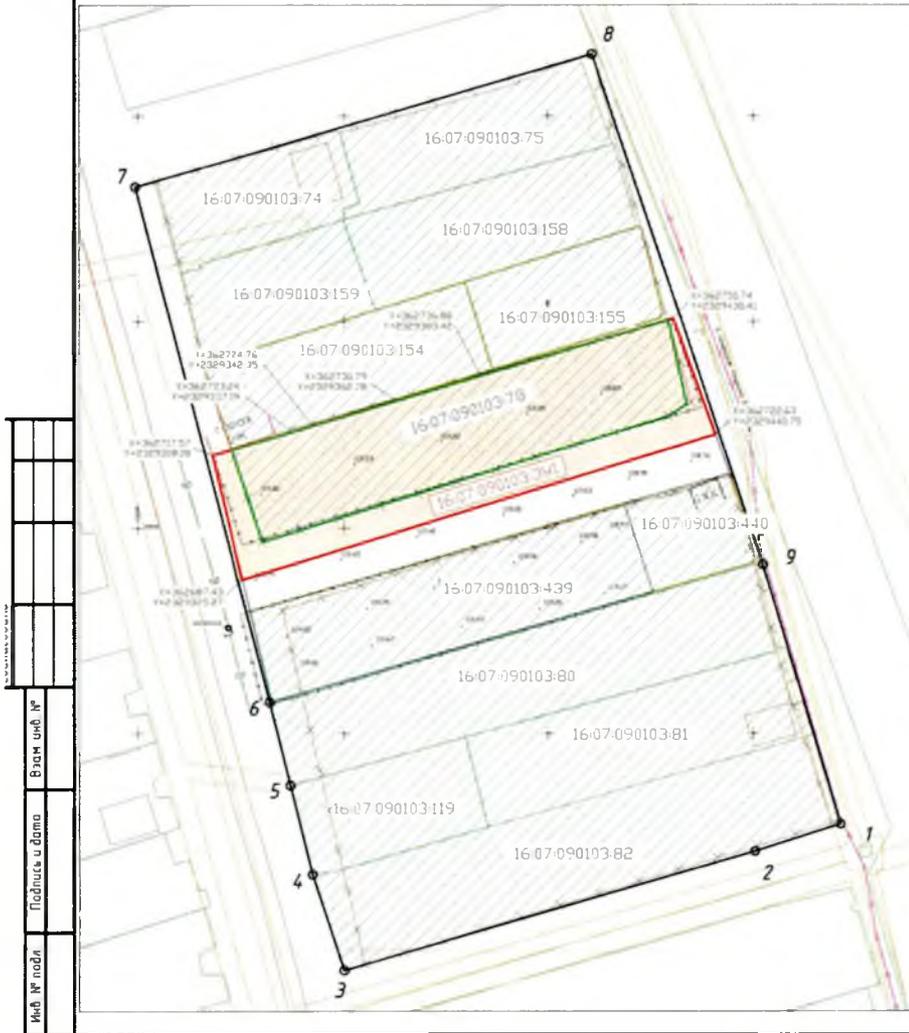
Условные обозначения	
	- граница "проектируемой территории"

Система координат МСК - 16
Система высот Балтийская

131-19-Н			
Проект межевания территории для объекта "Строительство музея села Абдрахманово"			
Графическая часть проекта межевания территории	Стандия	Лист	Листов
	ПМТ	2	5
Выкопировка из генерального плана и ПЗЗ		ООО "Нефтестройпроект"	

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

Чертеж проекта межевания (1 этап)



Виды кадастровых работ

Образование земельного участка 16:07:090103:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:090103:78 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Экспликация земельных участков 1-го этапа

№ ЗУ	Наименование объекта	Исходные ЗУ	Площадь участка, кв.м	Мед. разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка
16:07:090103:3У1	Земельный участок для строительства музея	16:07:090103:78 МО «Абдрахмановское сельское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан	3619	3.6	Культурное развитие

Условные обозначения

	- границы существующих земельных участков, прошедших государственную кадастровую учет
	- границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница вновь образованного участка № 07:090103:3У1
	- оппеченные красные линии
	- устанавливаемые красные линии
	- кадастровый номер земельного участка

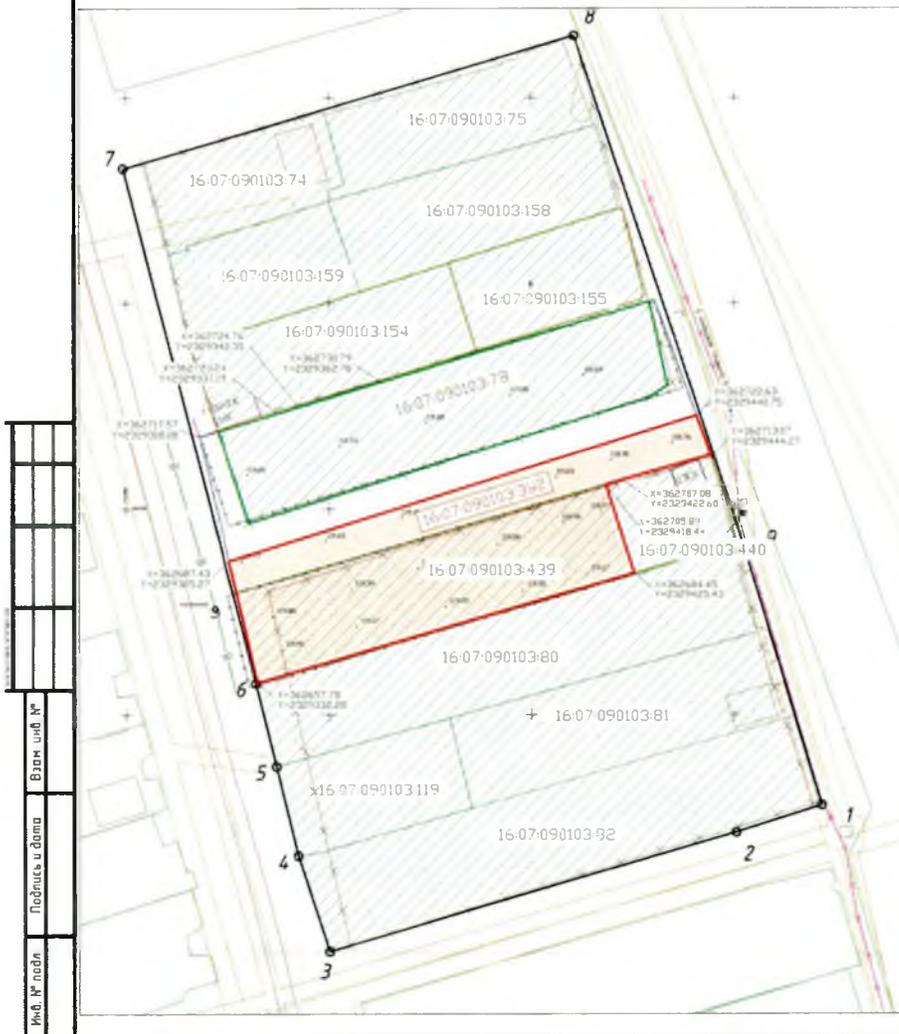
Система координат МСК - 16
Система высот Балтийская
М 1:1000

131-19-Н		
Проект межевания территории для объекта "Строительство музея села Абдрахманово"		
Имя, Фамилия, Инициалы	Лист	Дата
Ген. директор	Графическая часть проекта межевания территории	Листов
		Лист 3
	Чертеж проекта межевания (1 этап)	Листов 5
		ООО "Нефтестройпроект"

№ п/п	Подпись и дата	Власть и №

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

Чертеж проекта межевания (2 этап)



Виды кадастровых работ

Образование земельного участка 16:07:090103:342 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:07:090103:439 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Экспликация земельных участков 2-го этапа

№ ЗУ	Наименование объекта	Исходные ЗУ	Площадь участка, кв.м	Код разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка
16:07:090103:342	Земельный участок для строительства музея	16:07:090103:439 МО «Абдрахмановское поселение» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан	3247	36	Культурное развитие

Условные обозначения

	- границы существующих земельных участков, проведенный государственный кадастровый учет
	- границы зон с особыми условиями использования территории
	- граница вновь образованного участка 16:07:090103:342
	- отечественные красные линии
	- устанавливаемые красные линии
	- кадастровый номер земельного участка 16:07:090103:159

Система координат МСК - 16
Система высот Балтийская
М 1:1000

		131-19-Н				
		Проект межевания территории для объекта: "Строительство музея села Абдрахманово"				
Изм. №1 от 15.05.2018	Лист 4 из 5	Дата 15.05.2018	Графическая часть проекта межевания территории	Студия	Лист	Листов
			Чертеж проекта межевания (2 этап)	ГМТ	4	5
			ООО "Нефтестройпроект"			

