LII СЕССИЯ СОВЕТА МУСЛЮМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУСЛЮМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН IV СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 95

с. Муслюмово «_07_» сентября 2023 г.

О проведении публичных слушаний по проекту межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом70

Рассмотрев заявление генерального директора ООО «Центр кадастра и права» Балялиной Е.Ю., в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района от 02.08.2023 г.№ 349 «О начале разработки межевания территории», Совет Муслюмовского сельского поселения Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан **РЕШИЛ:**

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70, 14 сентября 2023 года в 10.00 часов в здании МЦ «Мизгел».

2. Утвердить:

- порядок проведения публичных слушаний по проекту межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70 (Приложение 1);

- порядок учета предложений граждан по обсуждению проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70 (Приложение 2).

3. Опубликовать данное решение на информационном стенде Муслюмовского сельского поселения и на странице Муслюмовского сельского поселения в официальном сайте Муслюмовского муниципального района по адресу: http://muslumovo.tatarstan.ru/:

- настоящее решение;

- порядок учета предложений граждан по обсуждению проекта;

- порядок проведения публичных слушаний по проекту решения;

- проект межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70.

4. Образовать рабочую группу по учету, обобщению и рассмотрению поступивших предложений к проекту межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70, в следующем составе:

Хантимеров Рустам Фаилевич – председатель Палаты земельных и

имущественных отношений Муслюмовского муниципального района РТ – руководитель группы;

Гараева Эльвира Ильфатовна - депутат Совета Муслюмовского сельского поселения - член группы;

Байрханов Марат Айдарович – руководитель Исполнительного комитета Муслюмовского сельского поселения – член группы.

5. Рабочей группе изучить и обобщить предложения по обсуждению проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70 и вынести на рассмотрение представительного органа Муслюмовского сельского поселения Муслюмовского муниципального района.

6.Опубликовать данное решение на информационном стенде Муслюмовского сельского поселения и на странице Муслюмовского сельского поселения в официальном сайте Муслюмовского муниципального района по адресу: http://muslumovo.tatarstan.ru/ .

7. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Муслюмовского
сельского поселения **А.Р.Хузин**

Приложение 1
к решению Совета
Муслюмовского сельского
поселения Муслюмовского
муниципального района
Республики Татарстан
от 07 сентября 2023 г. № 95

Порядок
проведения публичных слушаний по обсуждению проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70

1. Публичные слушания по обсуждению проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70 (далее - публичные слушания) проводятся в соответствии со статьей 19 Устава муниципального образования «Муслюмовское сельское поселение Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан», настоящим Порядком.

2. Участниками публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений являются также жители села, которые подали в Совет поселения письменные заявления не позднее 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

3. Участниками публичных слушаний без права выступления на публичных слушаниях могут быть все заинтересованные жители села, средства массовой информации.

4. Регистрация участников начинается за 1 час до начала публичных слушаний.

5. Председательствующим на публичных слушаниях является глава сельского поселения или по его поручению иное должностное лицо муниципального образования.

6. Публичные слушания открываются вступительным словом председательствующего, который информирует присутствующих о существе обсуждаемого вопроса, порядке проведения слушаний.

7. Для оформления протокола, учета поступивших предложений, рекомендаций по предложению председательствующего избирается секретариат публичных слушаний в составе Руководителя и двух членов секретариата.

8. С основным докладом выступает руководитель Исполнительного комитета Муслюмовского сельского поселения.

9. Участники публичных слушаний с правом выступления приглашаются для аргументации своих предложений в порядке очередности в зависимости от времени подачи заявления.

10. Выступления участников публичных слушаний не должны продолжаться более 7 минут. С разрешения председательствующего время для выступления может быть продлено, но не более чем на 3 минуты.

11. Участники публичных слушаний вправе задавать вопросы выступающим после окончания выступления с разрешения председательствующего.

12. Участники публичных слушаний не вправе вмешиваться в ход публичных слушаний, прерывать их и мешать их проведению.

13. Соблюдение порядка при проведении публичных слушаний является обязательным условием для участия в публичных слушаниях.

14. В случае нарушения порядка проведения участниками публичных слушаний председательствующий вправе потребовать их удаления из зала заседания.

15. По окончании выступлений председательствующий может предоставить слово руководителю секретариата публичных слушаний для уточнения предложений, рекомендаций, высказанных в ходе публичных слушаний.

16. Все замечания и предложения участников публичных слушаний подаются в секретариат в письменной форме и прилагаются к протоколу публичных слушаний. Протокол публичных слушаний подписывается председательствующим и хранится в материалах Совета сельского поселения в установленном порядке.

Приложение 2
к решению Совета
Муслюмовского сельского
поселения Муслюмовского
муниципального района
Республики Татарстан
от 07 сентября 2023 г. № 95

Порядок

учета предложений граждан по обсуждению проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70

1.Предложения по обсуждению проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, расположенного по адресу: с.Муслюмово, ул.Урожайная, дом 70 вносятся в Совет Муслюмовского сельского поселения Муслюмовского муниципального района по адресу: с. Муслюмово, ул. Пушкина, д.43 или в письменной форме в виде таблицы поправок согласно прилагаемому образцу:

NN п/п	Пункт, подпункт	Текст проекта	Текст поправки	Текст проекта с учетом поправки	Автор поправки (Ф.И.О., адрес, телефон, место работы (учебы)

Предложения принимаются в рабочие дни с 8.00 до 16.00 часов в течение двух недель со дня обнародования решения на информационном стенде Муслюмовского сельского поселения.

2. Заявки на участие в публичных слушаниях с правом выступления подаются по адресу: с. Муслюмово, ул. Пушкина, д.43 лично или по почте (с пометкой на конверте «обсуждение» или «публичные слушания»).

Заявки принимаются в рабочие дни с 8.00 до 16.00 часов не позднее чем за 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР КАДАСТРА И ПРАВА»

ул. Баумана, д. 9А, оф. 213,
г. Казань,
Республика Татарстан, 420111

«КАДАСТР ҺӘМ ХОКУК ҮЗӘГЕ» ҖАВАПЛЫЛЫГЫ ЧИКЛӘНГӘН ҖӘМГЫЯТЬ

Бауман ур., 9А йорт, оф. 213,
Казан шәһәре,
Татарстан Республикасы, 420111

Тел. 8 (987) 296-02-29, 8 (917) 394-43-33, e-mail: ooo.ckp.kzn@yandex.ru

Исх № 4306 от 17.08.2023

Руководителю
Исполнительного комитета
Муслюмовского
муниципального района
Республики Татарстан
И.Ф. Салихзянову

Уважаемый Ирек Фаязович!

ООО «Центр кадастра и права» на основании постановления № 349 от 02.08.2023г. «О начале разработки проекта межевания», выданного Исполнительным комитетом Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан, подготовило проект межевания в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, из категории земель населённых пунктов, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Муслюмовский муниципальный район, Муслюмовское сельское поселение, с. Муслюмово, ул. Урожайная, дом 70 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В связи с изложенным прошу Вас объявить публичные слушания и утвердить проект межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8.

Ответ прошу предоставить на адрес электронной почты ooo.ckp.kzn@yandex.ru.

Приложение: 1. Проект межевания территории 1 экз на 19 л.;
2. Постановление № 349 от 02.08.2023г.

Генеральный директор **Балялина Е.Ю.**

Исп. Мифтахова Р.И.
Тел. 8 987 296 02 29

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУСЛЮМОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
МӨСЛИМ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

02.08.2023 с. Муслюмово № 349

О начале разработки проекта межевания территории

Рассмотрев заявление генерального директора ООО «Центр кадастра и права» Балялиной Е.Ю., в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан, Исполнительный комитет Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к разработке проекта межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, из категории земель населённых пунктов, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Муслюмовский муниципальный район, Муслюмовское сельское поселение, с. Муслюмово, ул. Урожайная, дом 70 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

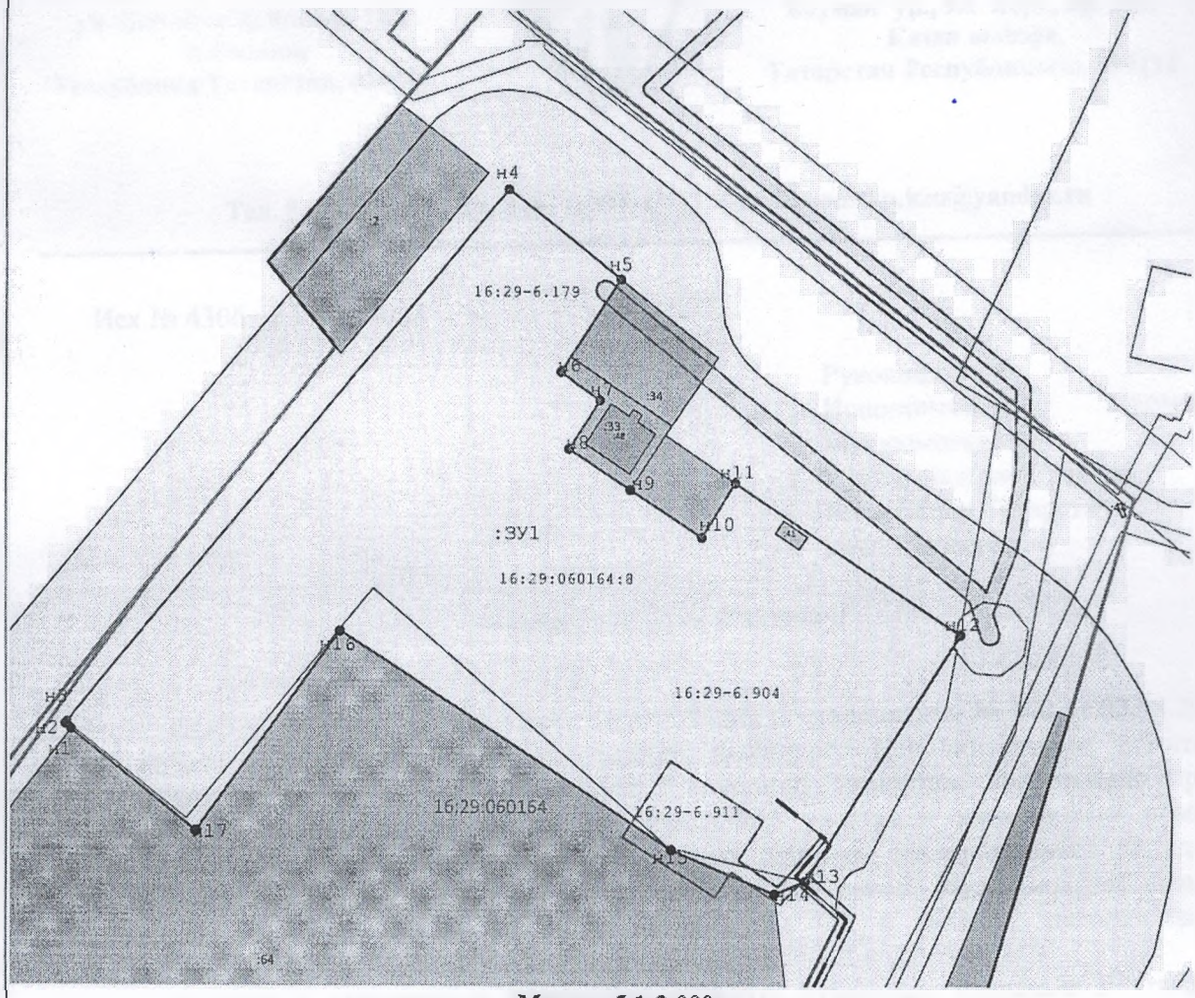
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан (muslumovo.tatarstan.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Палаты имущественных и земельных отношений Муслюмовского муниципального района Хантимерова Р.Ф.

Руководитель
Исполнительного комитета **И.Ф. Салихзянов**

Схема межевания территории

Площадь земельного участка 23 148 м²		
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м** (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
н1	421 083,46	2 374 026,72
н2	421 084,90	2 374 024,98
н3	421 085,42	2 374 025,42
н4	421 242,59	2 374 155,31
н5	421 216,04	2 374 188,47
н6	421 188,54	2 374 170,73
н7	421 180,29	2 374 182,40
н8	421 166,03	2 374 173,17
н9	421 154,11	2 374 191,37
н10	421 140,15	2 374 212,69
н11	421 156,13	2 374 222,55
н12	421 111,56	2 374 288,85
н13	421 039,58	2 374 243,44
н14	421 035,73	2 374 234,35
н15	421 048,69	2 374 203,62
н16	421 112,46	2 374 105,77
н17	421 053,97	2 374 063,51
н1	421 083,46	2 374 026,72



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

:ЗУ1 - Условный номер образуемого земельного участка

16:29:060164 - Кадастровый квартал

- Граница образуемого земельного участка

16:29:060164:8 - Кадастровый номер исходного земельного участка

- Граница исходного земельного участка

16:29-6.179 - Охранная зона инженерных коммуникаций ВЛ 0.4 кВ КТП - 63001

16:29-6.904 - Санитарно-защитная зона для производственной базы ДРСУ «Муслюмовский» Мензелинского филиала АО "Татавтодор"

16:29-6.911 - Охранная зона распределительного газопровода с инв.№67919, ШП н.п.Муслюмово

:41 - Объекты капитального строительства (площадные)

- Подводящий газопровод высокого давления

:2 - Существующие земельные участки

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР КАДАСТРА И ПРАВА»

ул. Баумана, д. 9А, оф. 213,
г. Казань,
Республика Татарстан, 420111

«КАДАСТР ҺӘМ ХОКУК ҮЗӘГЕ» ЖАВАПЛЫЛЫГЫ ЧИКЛӘНГӘН ҖӘМГЫЯТЬ

Бауман ур., 9А йорт, оф. 213,
Казан шәһәре,
Татарстан Республикасы, 420111

Тел. 8 (987) 296-02-29, 8 (917) 394-43-33, e-mail: ooo.ckp.kzn@yandex.ru

Проект межевания земельного участка с кадастровым номером, расположенного по адресу:

с Муслюмово, ул Урожайная, дом 70

Кадастровый инженер Садыков Р.А.

2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Материалы проекта межевания в его составе (утверждаемая часть)

I. Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Стр.
1	2	3
1	Титульный лист	1
2	Состав проекта	2
3	Постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района РТ «О начале разработки проекта межевания территории» №349 от 02.08.2023	3
4	Основная часть проекта межевания территории	4
5	Материалы по обоснованию проекта межевания	7

II. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Страница	Масштаб
1	2	3	4
Основная часть проекта межевания территории			
1	Схема межевания территории	6	1:2000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
1	Схема размещения территории проекта межевания в структуре населенного пункта	17	1:2000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта	18	1:2000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	19	1:2000

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУСЛЮМОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
МУСЛЮМ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

02.08.2023 с. Муслюмово № 349

О начале разработки проекта межевания территории

Рассмотрев заявление генерального директора ООО «Центр кадастра и права» Балдиной Г.Ю., в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан, Исполнительный комитет Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к разработке проекта межевания территории в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, из категории земель населённых пунктов, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Муслюмовский муниципальный район, Муслюмовское сельское поселение, с. Муслюмово, ул. Урожайная, дом 70 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Муслюмовского муниципального района Республики Татарстан (mus.tatarstan.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Палаты имущественных и земельных отношений Муслюмовского муниципального района Хаптимерова Р.Ф.

Руководитель
Исполнительного комитета **И.Ф. Салихзянов**

Утвержден постановлением
Исполнительного комитета
Муслюмовского
муниципального района
Республики Татарстан
от_____№_____

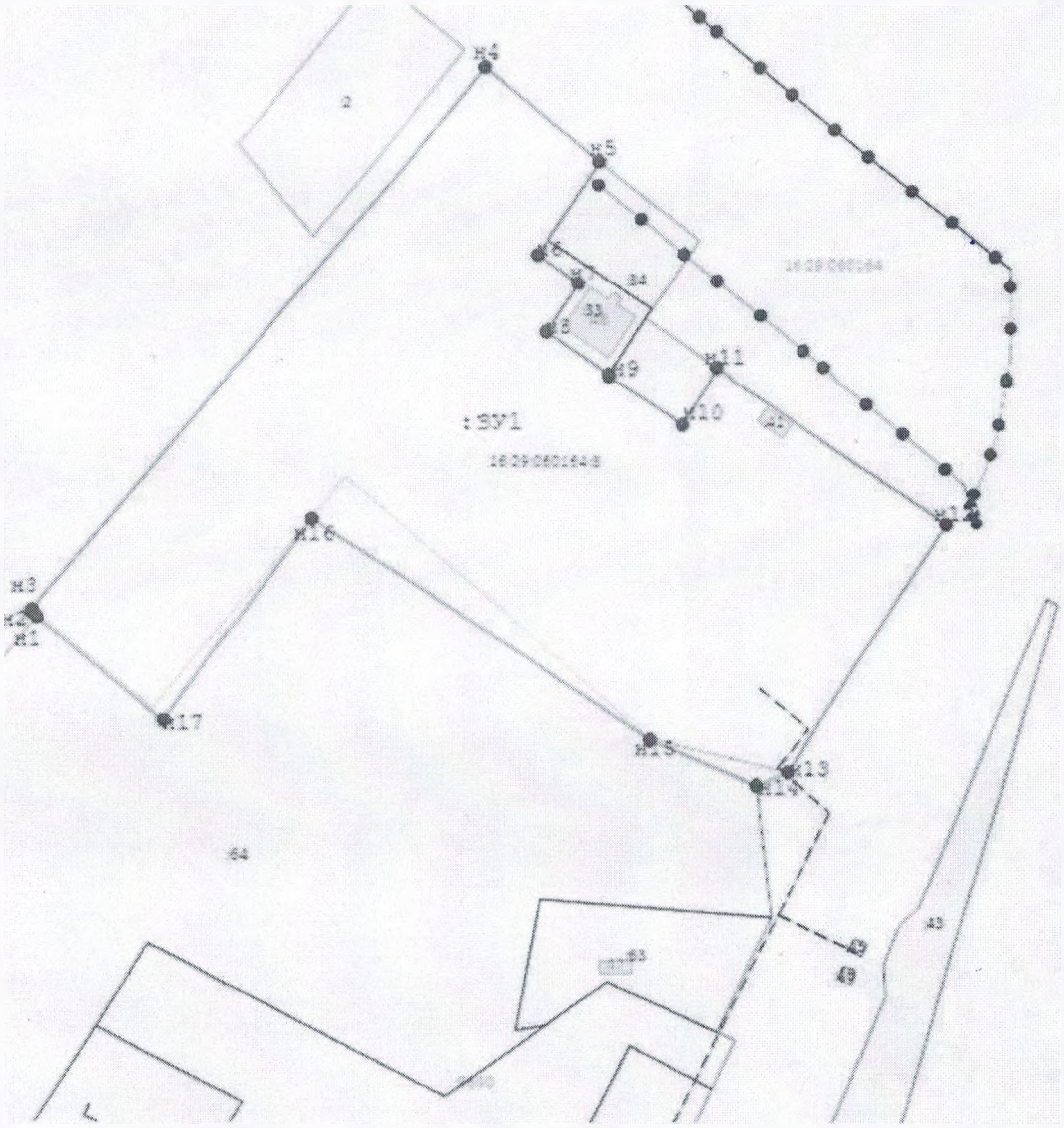
Проект межевания территории на земельных участках с кадастровым номером 16:29:060164:8

Основная часть проекта межевания территории

Проект межевания предусматривает образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности из кадастрового квартала 16:29:060164 и земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, находящегося в частной собственности.

Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м.	Способ образования земельного участка	Категория земель
:ЗУ1	н1, н2, н3, н4, н5, н6, н7, н8, н9, н10, н11, н12, н13, н14, н15, н16, н17	16:29:060164:8	23 148	путем перераспределения	земли населённых пунктов

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка		
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 23 148 кв.м.		
Система координат: МСК-16		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
н1	421 083,46	2 374 026,72
н2	421 084,90	2 374 024,98
н3	421 085,42	2 374 025,42
н4	421 242,59	2 374 155,31
н5	421 216,04	2 374 188,47
н6	421 188,54	2 374 170,73
н7	421 180,29	2 374 182,40
н8	421 166,03	2 374 173,17
н9	421 154,11	2 374 191,37
н10	421 140,15	2 374 212,69
н11	421 156,13	2 374 222,55
н12	421 111,56	2 374 288,85
н13	421 039,58	2 374 243,44
н14	421 035,73	2 374 234,35
н15	421 048,69	2 374 203,62
н16	421 112,46	2 374 105,77
н17	421 053,97	2 374 063,51



Условные обозначения

:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка		Каадастровый номер исходного земельного участка
	Каадастровый квартал		Граница исходного земельного участка
	Граница проекта межевания	н6	- Номер характерной точки образуемого земельного участка
	Подводящий газопровод высокого давления	:2	Существующие земельные участки
:41	- Объекты капитального строительства (площадные)		Линии электропередачи

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: АО «Татавтодор»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Балялина Е.Ю.			16.08.2023	Проект межевания территории на земельный участок с каадастровым номером 16:29:060164:8	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Садыков Р.А.			16.08.2023		ПМ		
						Схема межевания территории 1:2 0000	ООО «ЦКП»		

Материалы по обоснованию проекта межевания

1. Основание и исходные данные для разработки проекта межевания.

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8 осуществляется на основании Постановление Исполнительного комитета Муслюмовского муниципального района РТ «О начале разработки проекта межевания территории» №349 от 02.08.2023.

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Проект разработан на основании исходных данных и технических условий, необходимых для подготовки проекта:

1) Геодезическая съемка границ земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8, а также границ земель, подлежащих к перераспределению.

2) Сведения государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в границах проекта межевания, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3) Графические материалы представляются на электронном носителе в векторном формате DXF. Текстовые и графические материалы в составе Проекта межевания территории подготовлены в графическом формате PDF.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территорий подготовлен в виде отдельного документа.

2. Размещение территории, современное использование территории.

Проектируемый земельный участок находятся на территории с. Муслюмово Муслюмовского муниципального района, ул. Урожайная, дом 70. В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки Муслюмовского сельского поселения участок расположен в производственной зоне.

При подготовке проекта межевания территории использованы сведения государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), предоставленные филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 16:29:060164.

Земельный участок, образование которого предусматривается данным проектом межевания, образуется из существующего (исходного) земельного участка с кадастровым номером 16:29:060164:8 путем перераспределения земель из кадастрового квартала 16:29:060164.

Исходный земельный участок имеет статус «ранее учтенный» с разрешенным видом использования «Под производственную базу».

3. Градостроительные регламенты.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок находится в территориальной зоне П.1 производственная зона.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка (кв. м)	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки (%)	минимальные отступы от границ земельных участков
Основные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.4	Магазины	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
6.0	Производственная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.2	Тяжелая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.3	Легкая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.4	Пищевая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.5	Нефтехимическая промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.6	Строительная промышленность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
6.9	Склады	не устанавливается	не устанавливаются	60	не устанавливаются
6.9.1	Складские площадки	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
6.12	Научно-производственная деятельность	не устанавливается	не устанавливаются	80	не устанавливаются
7.1	Железнодорожный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
7.2	Автомобильный транспорт	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливается	не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования					
не устанавливаются					
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	не устанавливается	не устанавливаются	80	5 м
3.9.2	Проведение научных исследований	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
3.9.3	Проведение научных испытаний	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.1	Деловое управление	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.6	Общественное питание	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.7	Гостиничное обслуживание	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
4.9	Служебные гаражи	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не устанавливается	не устанавливаются	100	не устанавливаются

4. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории проекта планировки выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны линий электропередачи;
- охранные зоны газопроводов;
- санитарно-защитные зоны.

4.1. Охранные зоны линий электропередач

На территории проектирования расположены воздушные линии электропередачи 0,4 кВ. Для исключения возможности повреждения линий электропередач устанавливаются охранные зоны.

Размеры охранных зон линий электропередач определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для ЛЭП напряжением: 0,4 кВ – 2 метра.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4.2. Охранные зоны газопроводов

Со стороны юго-восточной границы рассматриваемой территории проходит подводящий газопровод высокого давления, а также надземный газопровод высокого давления, охранная зона которого затрагивает территорию проектирования. Для исключения возможности повреждения газопроводов устанавливаются охранные зоны.

В соответствии с п.7 Правил охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) охранная зона установлена вдоль трасс газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с обеих сторон от газопровода.

В охранных зонах газораспределительных сетей и объектов, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газопровода, запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей

4.3. Санитарно-защитные зоны

Территория проектирования занята производственной базой АО «Татавтодор» в отношении которой установлена санитарно-защитная зона.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Требования к размеру СЗЗ в зависимости от санитарной классификации предприятий, к их организации и благоустройству устанавливают СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Порядок установления санитарно-защитных зон и режим их использования определены Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222).

В соответствии с Правилами правообладатели введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в установленные сроки представить в органы Роспотребнадзора заявление об установлении санитарно-защитной зоны.

Для АО «Татавтодор» разработан проект санитарно-защитной зоны (санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по РТ № 16.11.11.000.Т.002217.12.14. от 11.12.2014 г).

Режим использования санитарно-защитных зон.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Мероприятия по охране окружающей среды

1. Для снижения неблагоприятного воздействия на окружающую среду при проведении строительства предусмотрен комплекс мероприятий профилактического плана, направленных на снижение степени загрязнения поверхностного стока:

– производство работ строго в зоне, огороженной забором;

– площадки временной стоянки производственного автотранспорта (на территории строительной площадки) должны иметь твердое обвалованное покрытие;

– упорядоченная транспортировка и складирование сыпучих и жидких материалов;

– профилирование внутренних и подъездных дорог и проездов (для предотвращения застаивания поверхностных вод в пределах дорожного полотна);

– для минимизации выноса загрязняющих веществ с поверхностным стоком - проведение регулярной уборки территории с максимальной механизацией уборочных работ;

– после окончания строительно-монтажных работ обязательно благоустройство территории;

– после завершения строительства объем и состав поверхностного стока с территории не изменится;

– мойка колес осуществляется на специально организованной площадке перед выездом со строительной площадки.

2. При проведении строительных работ предусматриваются следующие основные мероприятия по снижению влияния выбросов проектируемого объекта на атмосферный воздух:

– использование существующих подъездных дорог с твердым покрытием, исключающим пылевыделение от колес автотранспорта;

– в сухую погоду дорожное покрытие поливается водой для подавления пыли;

– при перевозке грунта, строительного мусора и сыпучих материалов грузовые автомобили закрываются сплошными кожухами, исключающими пыление и падение перевозимого груза;

– стройка обеспечивается строительными мусоропроводами закрытого типа;

– при сбросе мусора, устанавливается мусоросборная машина под брезентовым зонтом.

3. Для снижения степени воздействия на растительный и животный мир:

– работы по строительству выполняются строго в границах землеотвода;

– работы по строительству будут осуществляться, учитывая (не затрагивая) критические фазы жизненного цикла животных и птиц;

– деревья, являющиеся кормовой базой для представителей местной фауны сносу не подлежат;

– рекультивация нарушенных земель, восстановление почвенного покрова;

– исключение сброса загрязненных сточных вод на рельеф;

– организация мест временного хранения отходов в границах землеотвода, с последующей их рекультивацией.

Сразу после окончания строительства объекта необходимо провести: комплекс рекультивационных мероприятий по восстановлению нарушенных земель: техническая и биологическая рекультивация. Техническая рекультивация представляет собой очистку территории от строительного мусора, планировку территории, восстановление плодородного слоя почвы. Биологическая рекультивация предусматривает внесение минеральных и органических удобрений, восстановление травянистой растительности. Также рекомендуется разработать мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова.

К мероприятиям по охране окружающей среды при сборе, использовании, обезвреживании, транспортировке и размещении отходов и потребления на этапе эксплуатации относятся:

– контроль за состоянием окружающей среды;

– осуществление экологического контроля за сбором, хранением и транспортировкой отходов;

– организация мест временного хранения отходов на оборудованных площадках;

– наблюдение за состоянием мест временного хранения отходов;

– своевременный вывоз твёрдых бытовых отходов специализированной организацией.

5. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайные ситуации (ЧС) - обстановка на определённой территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможные источники ЧС техногенного и природного характера:

1. взрывы, пожары в топливных системах автотранспорта при дорожно-транспортных происшествиях;

2. по транспортным коммуникациям возможны перевозки ЛВЖ, при разливе (взрыве) которых, в результате аварий, возможно образование зон разрушений и пожаров;

3. аварийная ситуация на газопроводах, в результате которых проектируемый объект попадает в зону разрушений и пожаров;

4. отклонение климатических условий от ординарных (сильные морозы, паводки, ураганные ветры и др.), которые могут привести к возникновению аварии на проектируемом объекте. Расчёт по определению зон действия поражающих факторов необходимо провести в соответствии с «Методикой оценки последствий аварий на пожаро - взрывоопасных объектах», «Методика оценки последствий аварийных взрывов топливно - воздушных смесей».

Обеспечивать контроль за соблюдением норм радиационной безопасности и основными санитарными правилами работы с радиоактивными веществами и иными источниками ионизирующего излучения необходимо в соответствии с требованиями ГОСТ 22.3.03 - 94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения».

На территории необходимо предусмотреть установку щитов с указанием телефонов:

– спасательных отрядов МЧС России;
– пожарной части;
– скорой помощи;
– оперативного дежурного отделения МВД.

6. Историко-культурные планировочные ограничения

Данных об отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, а также объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории проектирования и прилегающих территориях, не имеется.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 №73-ФЗ;

– представить в Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия документацию, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения на рассматриваемой территории, выявленных объектов археологического наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

– разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

– получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия на согласование;

– обеспечить реализацию мероприятий, указанных в согласованной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности обнаруженных объектов культурного наследия.

7. Проектные решения по межеванию земельных участков.

Площадь территории проектируемого участка составляет 23 148кв.м.

Проект межевания территории подготовлен с учетом анализа правил землепользования и застройки, текущей кадастровой ситуации, ранее сформированных земельных участков.

При формировании учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

– местоположение земельного участка относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;

– площадь земельного участка;

– форма и пропорция земельного участка;

– расположение строений на участке относительно границ участка.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

– возможность полноценной реализации права собственности на объект, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

– возможность долгосрочного использования земельного участка;

– структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории;

– обеспечение безопасности и беспрепятственного доступа к инженерным коммуникациям.

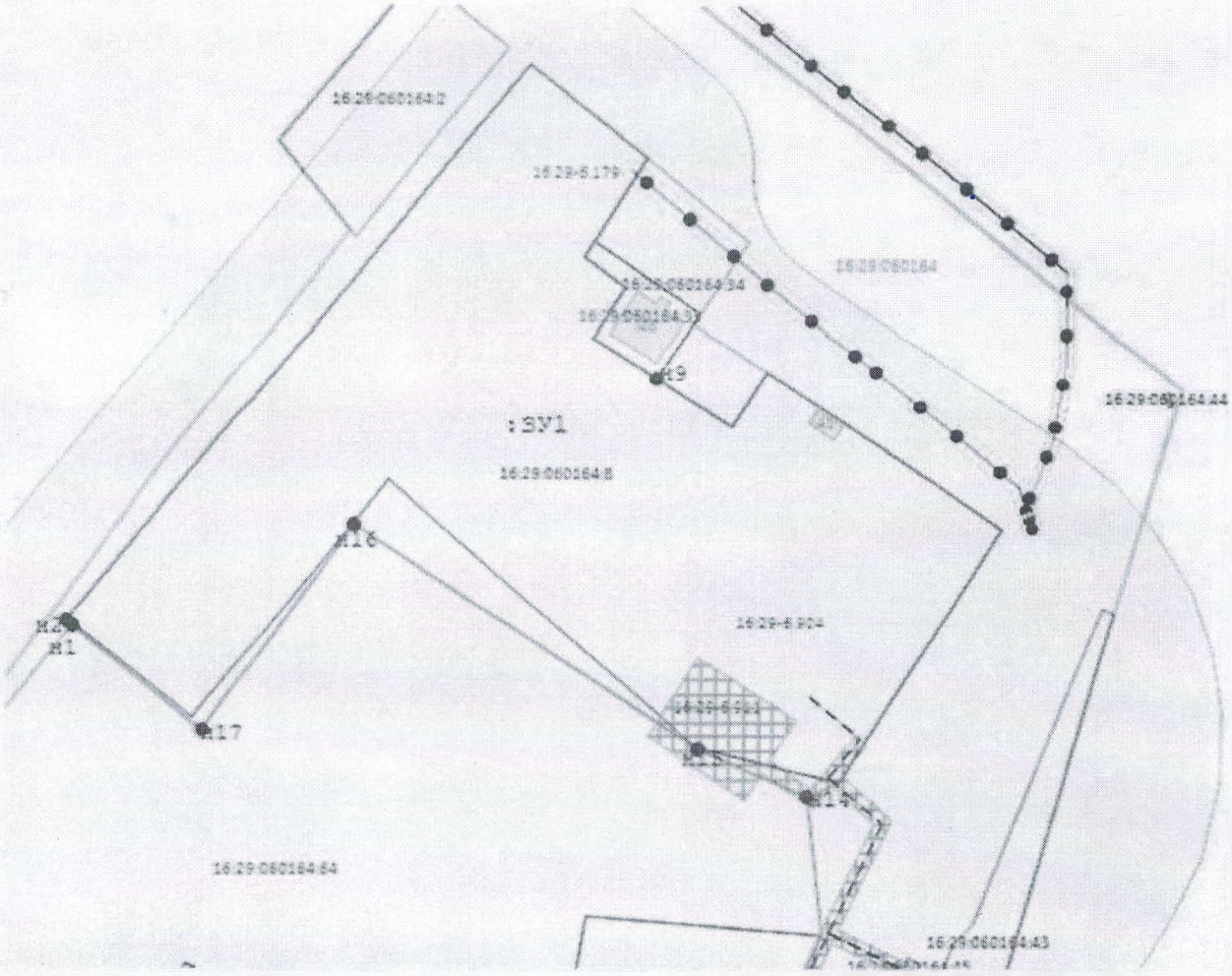
Условные обозначения

	Граница образуемого земельного участка

						Проект межевания (ПМ)
						Заказчик: АО «Татавтодор»
	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Директор		Балялина Е.Ю.			16.08.2023	Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:29:060164
Исполнитель		Садыков Р.А.			16.08.2023	
						Схема размещения территории проекта межевания в структуре населенного пункта 1:2000

Стадия	Лист	Листов
МП		

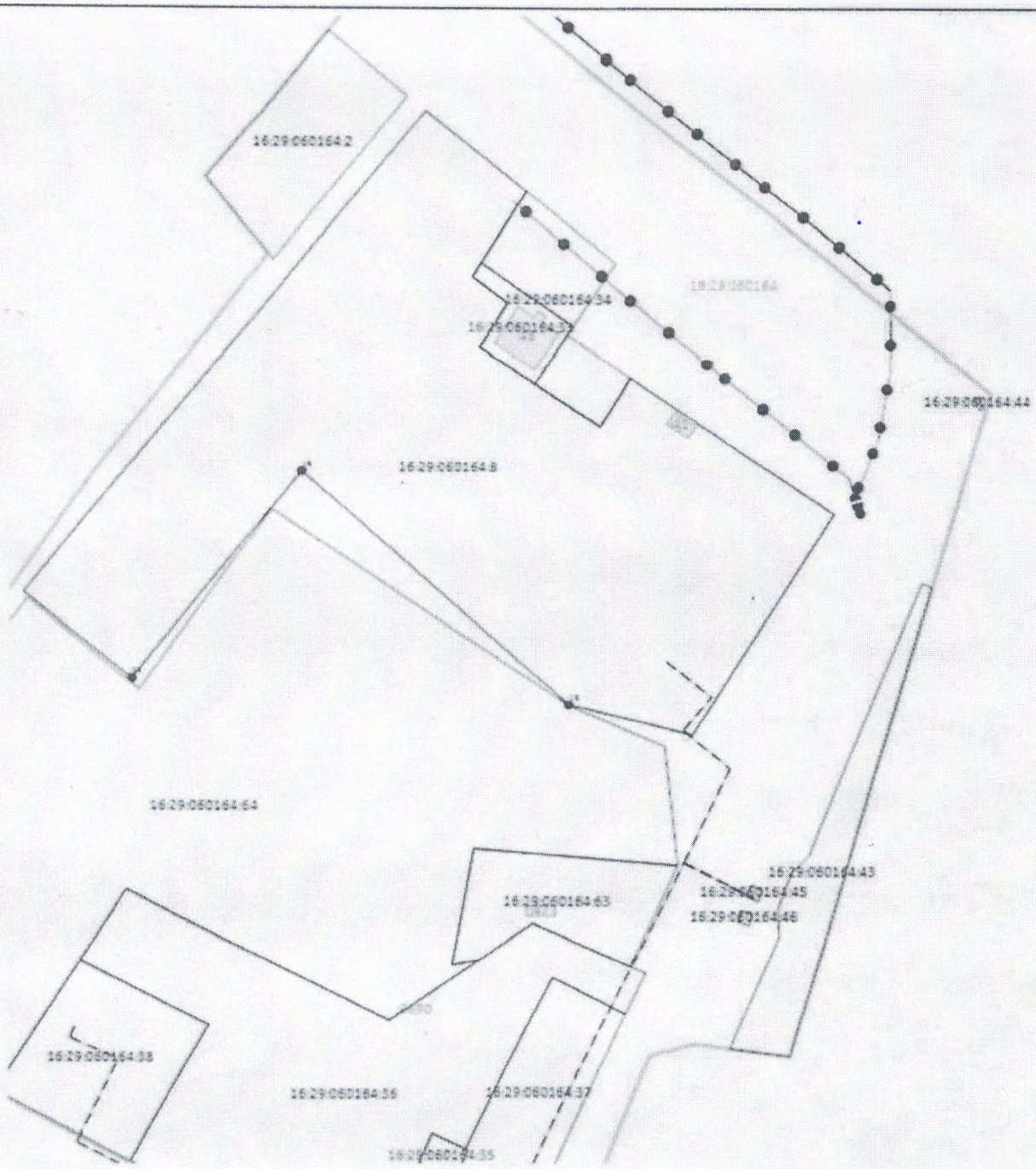
ООО «ЦКП»



Условные обозначения:

	Граница проекта межевания	:ЗУ1	- Условный номер образуемого земельного участка
	Границы земельных участков строящих на кадастровом учете	н6	Номер характерной точки образуемого земельного участка
16:29:060164	Каластровый квартал		Охранная зона объектов газоснабжения
16:29:060164:8	Кадастровый номер земельного участка		Линии электропередачи
:48	Объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете		Подводящий газопровод высокого давления
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства		Санитарно-защитная зона

						Проект межевания (ПМ)			
						Заказчик: АО «Татавтодор»			
е	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Балялина Е.Ю.			16.08.2023	Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:29:060164	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Садыков Р.А.			16.08.2023		МП		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:2000	ООО «ЦКП»		



Условные обозначения:

	Границы земельных участков строящих на кадастровом учете		Линии электропередачи
16:29:060164	Кадастровый квартал		Подводящий газопровод высокого давления
16:29:060164:8	Кадастровый номер земельного участка	:48	Объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете

№	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор		Балялина Е.Ю.			16.08.2023
Исполнитель		Садыков Р.А.			16.08.2023

Проект межевания (ПМ)

Заказчик: АО «Татавтодор»

Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:29:060164	Стадия	Лист	Листов
	МП		
Схема использования территории в период подготовка проекта межевания 1:2000	ООО «ЦКП»		