

Новокуйбышевское муниципальное предприятие
«Архитектурно-планировочное бюро»

ул. Островского, 12 г.Новокуйбышевск. тел./факс 8-(84635-)-72742 e-mail: NMPAPB@yandex.ru

Заказчик: Администрация г.о. Новокуйбышевск
168/21-ПМТ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельных участков, расположенных по адресам:

Самарская обл., г. Новокуйбышевск, ул. Речная

Директор

М.А.Прокошина

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

Оглавление

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	4
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	5
2.1 Введение.....	6
2.2 Перечень образуемых земельных участков:.....	6
2.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	7
2.4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.....	8
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	9
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	10
3.1 Обоснование определения местоположения границ.....	11
3.2 Обоснование способа образования земельного участка	11
3.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	11
3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута	11

Изм.	Код	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Разраб.		Скальченко			11.21			
Пров.		Прокошина			11.21			
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	
						НМП "Архитектурно- планировочное бюро"		

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Кадастровый инженер	Скальченкова И.С.	

Проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресам: Самарская обл., г. Новокуйбышевск, ул. Речная состоит из текстовой и графической частей.

Графические приложения:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж межевания территории (основная часть)	1:500	1
2	Чертеж обоснования проекта межевания территории	1:1000	1

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ	Лист
							3

Раздел 1.

Проект межевания территории.

Графическая часть.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										4
			Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Раздел 2.

Проект межевания территории.

Текстовая часть.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										5
			Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общие положения

2.1 Введение

Проект межевания территории земельных участков, расположенных по адресам: Самарская обл., г. Новокуйбышевск, ул. Речная был выполнен на основании муниципального контракта № 168/21-МК от 07.10.2021 г. с использованием:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021 г.);
- Правил землепользования и застройки города Новокуйбышевска Самарской области, утвержденных Решением Думы городского округа Новокуйбышевск № 479 от 15.05.2008 г.;
- Постановления администрации г.о. Новокуйбышевск от 06.04.2021 г. № 679 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Новокуйбышевск от 14.01.2020 г. №36 «О финансовом обеспечении мероприятий в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа Новокуйбышевск» (в ред. от 26.01.2021 г. №120).

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-63.

2.2 Перечень образуемых земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Исходный номер земельного участка	Категория земель	Сведения об отнесении к территории общего пользования	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	Адрес земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
:ЗУ5	н1-н29	63:04:0101002	Земли населённых пунктов	Не относится	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Самарская обл, г. Новокуйбышевск, ул. Речная, 16	1916	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

2.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Координаты поворотных точек :ЗУ5

№	Х, м	Y, м
1	383630.37	1361199.81
2	383623.00	1361209.09
3	383628.88	1361217.07
4	383630.07	1361219.21
5	383629.80	1361219.42
6	383629.36	1361218.75
7	383622.96	1361224.94
8	383617.61	1361219.29
9	383613.59	1361215.02
10	383612.59	1361215.96
11	383604.05	1361206.82
12	383601.67	1361204.44
13	383599.24	1361206.67
14	383596.48	1361203.66
15	383594.86	1361201.90
16	383590.49	1361197.20
17	383590.99	1361194.91
18	383593.80	1361192.53
19	383574.42	1361169.14
20	383573.22	1361170.02
21	383564.69	1361159.42
22	383578.37	1361146.86
23	383587.30	1361156.06
24	383587.67	1361155.67
25	383610.84	1361174.77
26	383613.45	1361172.31
27	383617.74	1361176.84
28	383621.65	1361180.79

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

Изм.	Коллич	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ	Лист
							7

29	383616.74	1361185.73
1	383630.37	1361199.81

Площадь участка 1916 кв.м.

2.4 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

Территория, отведенная под разработку проекта межевания является частью территории г.о. Новокуйбышевск. Красные линии улиц и линии регулирования застройки назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								Лист
			Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ	8

Раздел 3.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

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

						ПМТ	Лист
							9
Изм.	Колич	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Раздел 4.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										10
			Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Предельный максимальный размер, соответствующий виду разрешенного использования - "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" в территориальной зоне Ж-5 составляет 3000 кв.м. для многоквартирной жилой застройки для трех подъездов (секций) высотой до трех этажей.

Землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, распоряжаются органы исполнительной власти, на территории которых они расположены.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

Для обеспечения беспрепятственного прохода или проезда неограниченного круга лиц через земельные участки, формируемые под многоквартирными жилыми домами, предлагается установить публичный сервитут. Сфера действия должна распространяться на территории всех земельных участков.