

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**

**внесение изменений в проект межевания квартала 34  
в границах ул. Сафразьяна, ул. Пирогова,  
ул. Ленинградская г. Новокуйбышевск**

Директор

М.А.Прокошина

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

## Оглавление

<b>Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть .....</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть .....</b>	<b>5</b>
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.....	7
<b>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть .....</b>	<b>8</b>
<b>Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка .....</b>	<b>9</b>
3.1 Обоснование определения местоположения границ.....	10
3.2 Обоснование способа образования земельного участка .....	10
3.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	10
3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута .....	10

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

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

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

Проект межевания территории квартала 34 в границах ул. Сафразьяна, ул. Пирогова, ул. Ленинградская г. Новокуйбышевск 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

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ПМТ	Лист
									3
			Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись		

**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.**

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

## Общие положения

### 2.1 Введение

Проект межевания территории квартала 34 в границах ул. Сафразьяна, ул. Пирогова, ул. Ленинградская г. Новокуйбышевск 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
:3У1	n1-n11	63:04:0202042:7	Земли населённых пунктов	Не относится	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Самарская обл, г. Новокуйбышевск, ул. Сафразьяна, дом 1	4736	путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ПМТ					Лист
					6

## 2.3 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Координаты поворотных точек :ЗУ1

№	Х, м	У, м
1	376525.93	1361822.97
2	376576.09	1361853.43
3	376497.85	1361896.24
4	376476.24	1361883.12
5	376468.34	1361887.44
6	376445.23	1361873.41
7	376450.95	1361863.99
1	376525.93	1361822.97
Внутренний контур		
8	376555.53	1361849.92
9	376557.74	1361853.73
10	376553.75	1361856.03
11	376551.55	1361852.22
8	376555.53	1361849.92

Площадь участка 4736 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.

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПМТ	Лист
							7
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

**Раздел 3.**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Графическая часть.**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПМТ	Лист
										8
			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
										9
			Изм.	Колич	Лист	№док.	Подпись	Дата		

### 3.1 Обоснование определения местоположения границ.

Размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Такие параметры установлены в соответствии с действующим законодательством, а именно Решением Думы городского округа Новокуйбышевск № 490 от 19 июня 2008 года "О правилах землепользования и застройки городского округа Новокуйбышевск Самарской области с включением территории 220 га".

Предельные минимальный и максимальный размер, соответствующие виду разрешенного использования - "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" в территориальной зоне Ж-2 составляет 2500 и 7000 кв.м. соответственно для многоквартирной жилой застройки для четырех подъездов (секций) высотой 4-5 этажей.

### 3.2 Обоснование способа образования земельного участка.

Данным проектом предусмотрено образование земельных участков:

- путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

### 3.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

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.

### 3.4 Обоснование определения границ публичного сервитута.

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.

Взам. инв. №																											
Подпись и дата																											
Инв. № подл.																											
<p>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.</p>																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">ПМТ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>10</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Колич.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>												ПМТ	Лист							10	Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						ПМТ	Лист																				
							10																				
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																						