

**Проект межевания территории
дачного потребительского кооператива «Полюшко»
в Центральном районе городского округа Тольятти
в целях формирования земельных участков, образуемых в результате раздела
земельного участка с КН 63:09:0306034:927, находящегося в муниципальной
собственности, для дальнейшей эксплуатации под садоводство**

Пояснительная записка и приложения

Директор

М.В. Богданова

Состав проекта

Проект межевания территории		
1.	<i>текстовые материалы:</i>	
1.1.	«Проект межевания территории дачного потребительского кооператива «Полюшко» в Центральном районе городского округа Тольятти в целях формирования земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка с КН 63:09:0306034:927, находящегося в муниципальной собственности, для дальнейшей эксплуатации под садоводство» Пояснительная записка	
2.	<i>графические материалы:</i>	
2.1.	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:5 000
2.2.	Схема фактического использования территории	1:2000
2.3.	Чертеж межевания территории	1:2000
2.4.	Схема ограничений в использовании территории по условиям наличия санитарно-защитных зон и сервитутов	1:2000

Содержание:

Введение	4
1. Анализ современного состояния территории	
1.1. Местоположение и краткая характеристика территории	7
1.2. Базовая градостроительная документация	7
1.3. Анализ сложившегося землепользования	8
2. Проектные решения проекта межевания территории	
2.1. Предложения по межеванию территории	21
2.2. Предложения по установлению сервитутов	25
2.3. Резервирование и изъятие поставленных на кадастровый учет земельных участков	25
2.4. Подготовка градостроительных планов земельных участков	25
3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	26

Введение

Настоящий «Проект межевания территории дачного потребительского кооператива «Полюшко» в Центральном районе городского округа Тольятти в целях формирования земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка с КН 63:09:0306034:927, находящегося в муниципальной собственности, для дальнейшей эксплуатации под садоводство» (далее по тексту «Проект») разработан на основании договора № 24/08-15 от «15» июня 2015 г.

Подрядчиком по договору № 24/08-15 от «15» июня 2015г. является ООО «Средневожский ТИСИЗ». № СРО-И-033-16032012.

Проект генерального плана г.о. Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 г. утвержден в 2010 г., разработан ГУП Самарской области институт «ТеррНИИГражданпроект» на основании постановления мэрии городского округа Тольятти Самарской области «О подготовке проекта изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года» от 02.04.2009 г. № 728-п/1.

Действующие Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти утверждены Решением думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (внесены изменения согласно Решению от 19.06.2013 № 1236).

Объект проектирования – территория дачного потребительского кооператива «Полюшко» в Центральном районе городского округа Тольятти.

Площадь территории проектирования составляет 7,9356 га.

Стоящие на государственном кадастровом учете земельный участок в границах настоящего Проекта, а также смежные с ним, имеют категорию земель «земли населенных пунктов» и виды разрешенного использования согласно действующим правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти.

В границах разрабатываемого участка, а так же на прилегающих территориях объекты культурного наследия отсутствуют.

Проект выполнен на топографической основе, подготовленной ООО «Средневожский ТИСИЗ» в 2015 г.

При разработке проектного решения в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

федеральные законы и постановления Правительства РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 106-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
4. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";
5. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
6. Постановление Госстроя Российской Федерации «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
7. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
8. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 ноября 2008 г. N 412 г. "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков"

Нормативно-правовые акты г.о. Тольятти и Самарской области:

11. Решение думы городского округа Тольятти от 02.03.2011 № 480 «О внесении изменений в постановление Тольяттинской городской Думы от 09.07.2004 №1190 «Об утверждении проекта корректировки Генерального плана г. Тольятти до 2015 года»;

12. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные Решением думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (с изменениями согласно Решению от 19.06.2013 № 1236);

13. Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 № 496-п;

14. Закон Самарской области от 12.07.2006 г. № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области».

Все нормативно-правовые акты использовались в действующей редакции.

В настоящем Проекте использовалась ранее разработанная документация:

1. Проект генерального плана г.о. Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 г., утвержденный в 2010 г., разработанный ГУП Самарской области институт «ТеррНИИГражданпроект»;
2. Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти, утверждены Решением думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (внесены изменения согласно Решению от 19.06.2013 № 1236);

Проект выполнен с использованием программы ИнГео. Для обеспечения рассмотрения материалов проекта и его согласования цифровые картографические материалы представлены в формате *.pdf.

Материалы утвержденного проекта межевания территории являются основой для выноса на местность линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при подготовке землеустроительной документации.

1. Анализ современного состояния территории

1.1. Местоположение и краткая характеристика территории

Объект проектирования – территория дачного потребительского кооператива «Полюшко» – расположен в Центральном районе городского округа Тольятти. С северной стороны территория ограничена шоссе Обводное, с запада и юга территорией микрорайона Загородный и с восточной стороны водным магистральным каналом.

Город Тольятти относится к строительно-климатическому району П-В. Климат характеризуется как континентальный, зима холодная и малоснежная, весна короткая, лето жаркое, непродолжительная осень.

Природные условия в г. Тольятти характеризуется следующими данными:

- расчетная зимняя температура воздуха -30°C , абсолютный минимум -36°C ;
- продолжительность отопительного периода составляет 203 дня;
- среднегодовое количество атмосферных осадков колебалось в пределах от 327 мм (1957г.) до 565 мм (1963г.);
- преобладающими являются ветры южного направления;
- средняя скорость ветра колеблется от 4,0 м/сек (в апреле) до 7,0 м/сек
- (в октябре), максимальная скорость ветра 20-24 м/сек, штормовые ветры со скоростью 20 м/сек могут появляться 4-5 раз в сезон;
- расчетная глубина промерзания грунтов составляет 1,6 м., максимальная глубина промерзания в малоснежные холодные зимы достигает 1,9 м.

В геоморфологическом отношении проектируемый участок приурочен к IV надпойменной террасе левобережья р. Волги.

Территория практически свободна от застройки, но занята садовыми участками и проездами к этим участкам. С северной стороны граничит с ЛЭП 10кВ и трубопроводом. Перепада высот не наблюдается.

1.2. Базовая градостроительная документация

Проект генерального плана г.о. Тольятти Самарской области на расчетный срок до 2025 г. разработан ГУП Самарской области институт «ТеррНИИГражданпроект» на основании постановления мэрии городского округа Тольятти Самарской области «О подготовке проекта изменений в Генеральный план городского округа Тольятти на расчетный срок до 2025 года» от 02.04.2009 г. № 728-п/1.

В соответствии с Генеральным планом г.о. Тольятти, территория в границах настоящего Проекта предназначена для садоводческих товариществ.

Действующие Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти утверждены решением думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (внесены изменения согласно решению от 19.06.2013 № 1236) и в пределах разрабатываемой по настоящему Проекту территории установлена территориальная зона СХ-1 Зона садоводства и огородничества.

Размеры земельных участков Проекта межевания территории соответствуют утвержденным Правилам землепользования и застройки г.о. Тольятти.

1.3. Анализ сложившегося землепользования

Существующее использование территории и распределение земель по землепользованию:

Рассматриваемая территория в соответствии с данными Росреестра по Самарской области относится к землям населенных пунктов.

Земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет (сведения Государственного кадастра недвижимости), входящие в границы настоящего Проекта, представлены в таблице 1.3-1:

Табл. 1.3.-1. Перечень стоящих на кадастровом учете земельных участков в границах рассматриваемой территории

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, м²
1	63:09:0306034:830	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	501
2	63:09:0306034:831	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	513
3	63:09:0306034:832	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	511

4	63:09:0306034:833	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	561
5	63:09:0306034:834	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	553
6	63:09:0306034:835	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	524
7	63:09:0306034:836	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	516
8	63:09:0306034:837	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	512
9	63:09:0306034:838	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	502
10	63:09:0306034:839	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	495
11	63:09:0306034:840	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	528
12	63:09:0306034:841	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	539
13	63:09:0306034:842	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	515

14	63:09:0306034:844	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	496
15	63:09:0306034:845	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	512
16	63:09:0306034:846	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	500
17	63:09:0306034:847	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	497
18	63:09:0306034:848	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	562
19	63:09:0306034:849	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	515
20	63:09:0306034:850	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	818
21	63:09:0306034:851	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	500
22	63:09:0306034:852	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	939
23	63:09:0306034:853	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	508

24	63:09:0306034:854	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	637
25	63:09:0306034:855	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	687
26	63:09:0306034:856	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	498
27	63:09:0306034:857	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	697
28	63:09:0306034:858	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	500
29	63:09:0306034:859	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	518
30	63:09:0306034:860	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	503
31	63:09:0306034:861	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	274
32	63:09:0306034:862	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	662
33	63:09:0306034:863	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	533

34	63:09:0306034:864	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	515
35	63:09:0306034:865	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	636
36	63:09:0306034:866	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	495
37	63:09:0306034:867	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	597
38	63:09:0306034:868	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	499
39	63:09:0306034:869	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	515
40	63:09:0306034:870	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	538
41	63:09:0306034:871	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	93
42	63:09:0306034:872	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	735
43	63:09:0306034:873	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	492

44	63:09:0306034:874	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	496
45	63:09:0306034:875	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	800
46	63:09:0306034:876	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	600
47	63:09:0306034:877	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	490
48	63:09:0306034:878	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	503
49	63:09:0306034:879	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	514
50	63:09:0306034:880	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	503
51	63:09:0306034:881	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	510
52	63:09:0306034:882	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	822
53	63:09:0306034:883	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	601

54	63:09:0306034:884	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	442
55	63:09:0306034:885	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	270
56	63:09:0306034:886	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	502
57	63:09:0306034:887	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	500
58	63:09:0306034:888	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	542
59	63:09:0306034:889	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	499
60	63:09:0306034:890	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	518
61	63:09:0306034:891	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	601
62	63:09:0306034:892	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	516
63	63:09:0306034:893	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	458

64	63:09:0306034:894	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	528
65	63:09:0306034:895	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	493
66	63:09:0306034:896	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	512
67	63:09:0306034:897	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	502
68	63:09:0306034:898	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	508
69	63:09:0306034:899	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	489
70	63:09:0306034:900	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	477
71	63:09:0306034:901	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	459
72	63:09:0306034:902	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	508
73	63:09:0306034:903	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	289

74	63:09:0306034:904	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	639
75	63:09:0306034:905	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	851
76	63:09:0306034:906	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	507
77	63:09:0306034:907	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	435
78	63:09:0306034:908	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	496
79	63:09:0306034:909	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	474
80	63:09:0306034:910	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	505
81	63:09:0306034:911	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	540
82	63:09:0306034:912	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	498
83	63:09:0306034:913	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	510

84	63:09:0306034:914	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	533
85	63:09:0306034:915	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	496
86	63:09:0306034:916	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	500
87	63:09:0306034:917	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	517
88	63:09:0306034:918	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	521
89	63:09:0306034:919	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	531
90	63:09:0306034:920	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	483
91	63:09:0306034:921	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	498
92	63:09:0306034:922	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	526
93	63:09:0306034:923	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	506

94	63:09:0306034:927	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	19146
95	63:09:0306034:928	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	498
96	63:09:0306034:929	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	516
97	63:09:0306034:930	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	516
98	63:09:0306034:931	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	355
99	63:09:0306034:932	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	550
100	63:09:0306034:933	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	533
101	63:09:0306034:934	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	504
102	63:09:0306034:935	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	511
103	63:09:0306034:936	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	508

104	63:09:0306034:937	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	614
105	63:09:0306034:938	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	500
106	63:09:0306034:939	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	496
107	63:09:0306034:940	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	500
108	63:09:0306034:941	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	879
109	63:09:0306034:942	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	508
110	63:09:0306034:943	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	516
111	63:09:0306034:944	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	509
112	63:09:0306034:945	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	496
113	63:09:0306034:946	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	903

114	63:09:0306034:947	Земли населенных пунктов	для дальнейшей эксплуатации под садоводство	539
	Итого в границах проектирования:			79356

2. Проектные решения проекта межевания территории

2.1. Предложения по межеванию территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для садоводства.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в границе проектируемой территории на государственном кадастровом учете стоят 113 земельных участков, находящихся в собственности граждан, а также земельный участок с КН 63:09:0306034:927. В границы участка с КН 63:09:0306034:927 входит 21 неразграниченный земельный участок, используемые гражданами под садоводство, а также имущество общего пользования дачного потребительского кооператива (проезды).

На 9 из 21 неразграниченных земельных участка, входящих в состав земельного участка с КН 63:09:0306034:927, имеются правоустанавливающие документы о предоставлении в собственность (Постановления мэрии г.о. Тольятти от 19.08.2014 № 3074-п/1, от 15.11.2013 № 3515-п/1, от 16.08.2013 № 2599-п/1, от 19.08.2013 № 2605-п/1, от 08.09.2014 № 3347-п/1, от 28.11.2013 № 3681-п/1, от 08.09.2014 № 3348-п/1, от 19.08.2013 № 2604-п/1, от 06.05.2014 № 1429-п/1).

Для оформления прав собственности на предоставленные земельные участки требуется образовать их в результате раздела земельного участка с КН 63:09:0306034:927 и поставить на государственный кадастровый учет.

В соответствии с Земельным кодексом раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории (п. 4 ст. 11.4).

В связи с вышеизложенным подготовлен настоящий Проект межевания территории.

В целях отображения принятых решений в составе Проекта межевания территории подготовлены чертежи межевания территории. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на Чертежах межевания территории отображены:

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Проект планировки территории не разрабатывался, красные линии на территории проектирования не разработаны. Объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории планируются настоящим Проектом с учетом имеющихся на территории линейных объектов - проезды.

В пределах проектируемых границ проектом не предусмотрены земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не отображались по причине отсутствия красных линий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти утвержденными решением думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (внесены изменения согласно решению от 19.06.2013 № 1236) минимальные расстояния от границы земельного участка до стены жилого дома - 3 м, до хозяйственных построек - 1 м.

Проектом межевания территории запланировано формирование линейного земельного участка с условным номером 22, площадью 7622 кв.м., составляющего территорию имущества общего пользования, для проезда. В соответствии с Градостроительным кодексом действие градостроительных регламентов на линейные объекты не распространяется (п.4 ст.36). При межевании предлагается установить вид разрешенного использования земельного участка с условным номером 22: проезды.

Перечень формируемых в Проекте земельных участков из состава земельного участка с КН 63:09:0306034:927 площадью 19146 кв. м представлен в таблице 2.1-1.

Табл. 2.1-1. Перечень формируемых земельных участков из состава земельного участка с КН 63:09:0306034:927.

Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.	Территориальная зона по ПЗЗ	Местоположение участка
1	- садовые земельные участки;	500	СХ-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 113
2	- садовые земельные участки;	722	СХ-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 131

3	- садовые земельные участки;	500	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 106
4	- садовые земельные участки;	500	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 105
5	- садовые земельные участки;	477	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 104
6	- садовые земельные участки;	647	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 103
7	- садовые земельные участки;	626	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 137
8	- садовые земельные участки;	676	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 139
9	- садовые земельные участки;	500	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 83
10	- садовые земельные участки;	503	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 81
11	- садовые земельные участки;	514	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 79
12	- садовые земельные участки;	506	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 77
13	- садовые земельные участки;	500	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 70

14	- садовые земельные участки;	502	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 68
15	- садовые земельные участки;	505	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 73
16	- садовые земельные участки;	500	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 61
17	- садовые земельные участки;	517	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 59
18	- садовые земельные участки;	770	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 147
19	- садовые земельные участки;	500	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 47
20	- садовые земельные участки;	528	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 35
21	- садовые земельные участки;	531	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко", участок № 32
22	проезды	7622	CX-1	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, ДПК "Полюшко"
Итого:		19146		

2.2. Предложения по установлению сервитутов

На рассматриваемой территории имеются ограничения, связанные с наличием зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона трубопроводов.

Проектом межевания территории запланировано наложение ограничений использования территории на земельные участки с целью обеспечения функционирования линейных объектов инженерной инфраструктуры с учетом нормативно установленных зон ограничения строительной деятельности и соблюдения условий использования санитарных и прочих зон. Кроме того, на земельный участок с условным номером 22, относящийся к имуществу общего пользования и предназначенный для проезда, предлагается наложить ограничение в использовании в виде запрета на возведение каких-либо строений или сооружений, препятствующих проезду или проходу. Перечень ограничений представлен в таблице 2.2-1.

Табл. 2.2-1. Перечень устанавливаемых ограничений использования территории

Основание для наложения ограничения	Условный номер земельного участка, в пределах которого накладывается ограничение	Площадь части земельного участка с ограничениями, кв.м
охранная зона трубопроводов	2	83
охранная зона трубопроводов	22	30
запрет на возведение каких-либо строений или сооружений, препятствующих проезду или проходу	22	7622

2.3. Резервирование и изъятие поставленных на кадастровый учет земельных участков

В соответствии с проектными решениями резервирование и изъятие поставленных на кадастровый учет земельных участков не требуется.

2.4. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Подготовка градостроительных планов земельных участков в настоящем Проекте не осуществляется.

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	7,9356	7,9356
2	Территории, подлежащие межеванию	-"	-	1,9146
3	Территории, не подлежащие межеванию	-"	6,0210	6,0210
	в том числе:			
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	-	-
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"	-	-
	- прочие территории общего пользования	-"	-	-
	- садовые участки	-"	6,0210	6,0210