

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «П.И.К.»

Заказчик:
АО «ВолгаУралТранс»

Проект межевания территории, расположенной в Центральном районе г.Тольятти Самарской области в районе станции "Химическая" в северном промузле, ограниченной с запада – обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:16 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с севера - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с востока - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2214, с юга – улицей Ларина.

Том 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть

г. Тольятти
2022 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ООО «П.И.К.»

Заказчик:
АО «ВолгаУралТранс»

Проект межевания территории, расположенной в Центральном районе г.Тольятти Самарской области в районе станции "Химическая" в северном промузле, ограниченной с запада – обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:16 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с севера - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с востока - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2214, с юга – улицей Ларина

Том 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть

Генеральный директор

И.Г. Фейгина

г. Тольятти
2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер книги	Наименование	Примечание
Проект межевания территории. Утверждаемая часть		
Том 1	Раздел 1. Пояснительная записка	
	Раздел 2. Графические материалы	
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
Том 2	Раздел 3. Графические материалы	
	Раздел 4. Приложения	
Инженерные изыскания		
Том 3	Раздел 5. Инженерно-геодезические изыскания	

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

Раздел 1. Пояснительная записка

1. Общие данные _____	6-8
2. Нормативная база _____	8
3. Сведения об использованных материалах _____	8
4. Анализ сложившегося землепользования и застройки территории _____	9
5. Обоснование решений проекта межевания территории в части образуемых участков _____	9-18
6. Земельные участки, подлежащие образованию. Перечень и сведения о площади. _____	18-19
7. Координаты образуемых земельных участков _____	19-21
8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования _____	22
9. Координаты образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования _____	22
10. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории _____	23-24

Раздел 2. Графические материалы

11. Утверждаемый Чертеж проекта межевания территории М 1:500 _____	26
--------------------------------------------------------------------	----

Раздел 1. Пояснительная записка

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, расположенной в Центральном районе г.Тольятти Самарской области в районе станции "Химическая" в северном промузле, ограниченной с запада – обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:16 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с севера - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с востока - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2214, с юга – улицей Ларина, разработан на основании решения АО «ВолгаУралТранс» от 14.04.2022 №1 о подготовке за счет собственных средств документации по планировке территории (Проекта межевания территории), а также письма Департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 06.05.2022г. исх. № 2955/5.1.

Согласно указанного письма Департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 06.05.2022г. исх. № 2955/5.1, в соответствии с п.п. «а» п.4 «Особенностей подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575, в период со дня вступления в силу настоящего постановления (13.04.2022) до 1 января 2023 г. в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 11 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, принятие органом местного самоуправления решения о разработке Проекта межевания территории, необходимость которого предусмотрена постановлением администрации городского округа Тольятти от 31.05.2018 №1645-п/1 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа Тольятти, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации», в настоящем случае не требуется.

В связи с вышеизложенным, указанным письмом Департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 06.05.2022г. исх. № 2955/5.1, заявителю были направлены согласованные со стороны Департамента градостроительной деятельности администрации Задание на разработку документации по планировке территории (ПМТ), Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, и было предложено приступить к разработке заявленного Проекта межевания территории.

После подготовки Проекта межевания территории, в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц», утвержденным постановлением администрации городского округа Тольятти от 04.09.2018 №2605-п/1, было предложено представить подготовленный Проект межевания территории в Департамент градостроительной деятельности администрации для проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждения документации по планировке территории или принятия решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку в соответствии с частями 12 и 12.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется в т.ч. для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного смежного элемента планировочной структуры, в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж обоснования проекта межевания.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых земельных участков и их условные номера;

Проект межевания определяет основные параметры образуемых земельных участков и их координаты поворотных точек.

Планировочные решения по образованию земельных участков выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

Графическая часть проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в зоне производства работ – МСК-63, зона 1.

Существующие красные линии отражены на Чертеже межевания согласно координатам, предоставленным администрацией г.о.Тольятти в соответствующей выписке из ИСОГД, включенной в материалы по обоснованию проекта межевания территории (Раздел 4. Приложения).

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2022 г. ООО «ГОРПРОЕКТ», которые включены в раздел 5. «Инженерно-геодезические изыскания».

При разработке проекта межевания территории были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ.
5. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
6. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
7. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», от 12.07.2006 № 90-ГД.
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2018 г. № 354/пр «О признании не подлежащим применению постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

- 1) Инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка), выполненные ООО «ГОРПРОЕКТ» в 2022 г.
- 2) Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
- 3) Документы территориального планирования г.о. Тольятти:
 - 3.1. Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области на расчетный период до 2038 г., утвержденный Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756).
 - 3.2. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.
4. Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) от 18.05.2022 г. № 152/5.1.

4. АНАЛИЗ СЛОЖИВШЕГОСЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Граница территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории, согласно кадастровому делению расположена в границах кадастрового квартала 63:09:0302053 и территориально относится к Центральному району г.Тольятти Самарской области.

Данная территория представляет собой промышленно-коммунальную зону Центрального района г.о. Тольятти, т.н. «Северный промузел». В основном указанная территория представляет собой застройку промышленными и производственными объектами энергетики, химической, строительной и иных отраслей, вспомогательных производств, складов, объектов предпринимательства, объектов коммунальной и инженерной и транспортной инфраструктур.

Категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов.

Транспортные связи к расположенным в пределах территории проектирования объектам с остальной территории г.Тольятти осуществляются по имеющейся сети автомобильных дорог, в частности, от улицы Новозаводская, улицы Индустриальная, улицы Базовая, далее по улице Ларина, далее по внутреннему проезду в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638, принадлежащего инициатору разработки настоящего проекта межевания территории (АО «ВолгаУралТранс»).

Вся территория, на которую разработан Проект межевания территории, согласно сведениям ЕГРН, расположена в многочисленных санитарно-защитных зонах производственных и коммунально-складских объектов, в охранных и иных зонах с особыми условиями использования территории объектов инженерно-коммунальной и транспортной инфраструктуры, что отражено соответствующим образом в Материалах по обоснованию проекта межевания территории (Раздел 3. Графические материалы).

5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области на расчетный период до 2038 г., утвержденным Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756, территория, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории, согласно Карты функциональных зон в основном отнесена к зоне производственного использования, и частично (за красной линией улицы Ларина), в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.

Данное функциональное зонирование территории как зоны производственного использования в целом соответствует ситуации сложившегося землепользования и застройки территории.

Извлечение с Генерального плана г.о. Тольятти





Условные обозначения

ул. Ларина - Наименование элемента улично-дорожной сети

Масштаб 1:6000

--- - Границы проектирования, площадью 18279 кв.м.

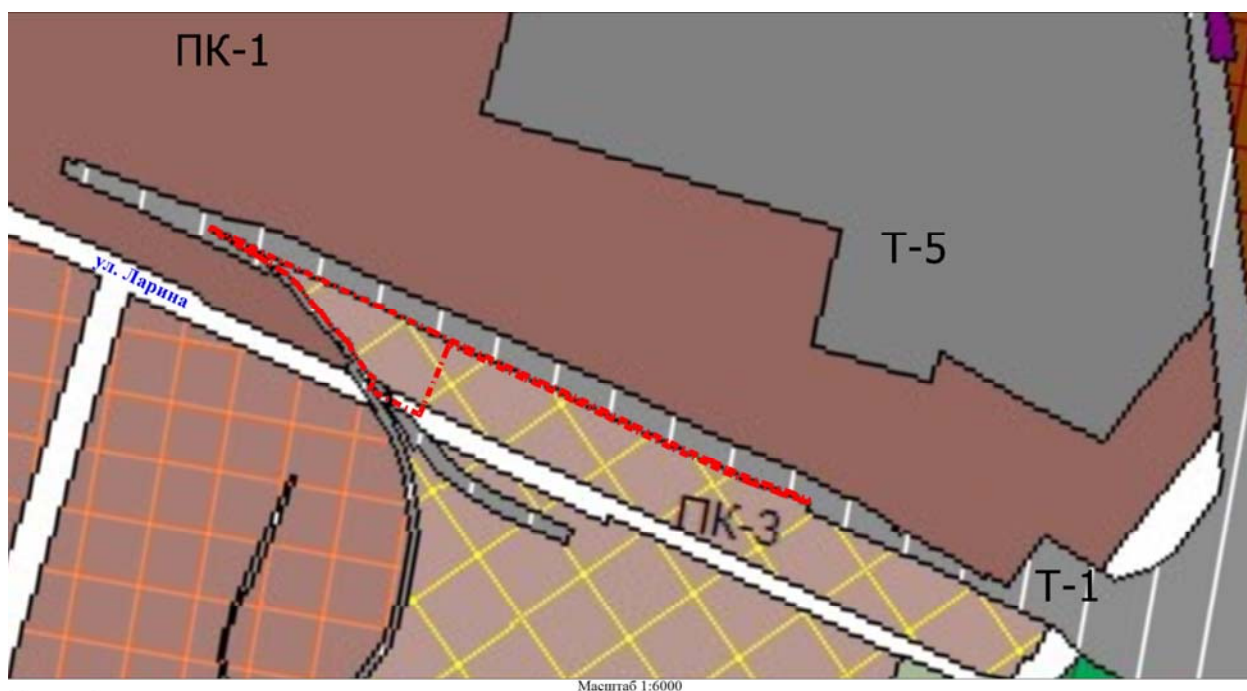
Функциональные зоны

		Жилая зона
		Общественно-деловая зона
		Зона производственного использования
		Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
		Зона сельскохозяйственного использования
		Зона рекреационного назначения
		Зона специального назначения

Согласно п. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

На территорию разработки проект межевания территории, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в основном установлена территориальная зона ПК-3 (Зона промышленных объектов IV-V классов опасности) и частично (за красной линией улицы Ларина) территория разработки проекта межевания территории расположена в пределах территории общего пользования, на которую действие градостроительного регламента не распространяется.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти



Условные обозначения

ул. Ларина - Наименование элемента улично-дорожной сети

Масштаб 1:6000

--- - Границы проектирования, площадью 18279 кв.м.

Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-1А	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-2	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
Ц-3	Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
Ц-4	Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения
Ц-5	Зона объектов торговли
Ц-6	Зона культовых объектов

Зоны промышленных и коммунально-складских объектов

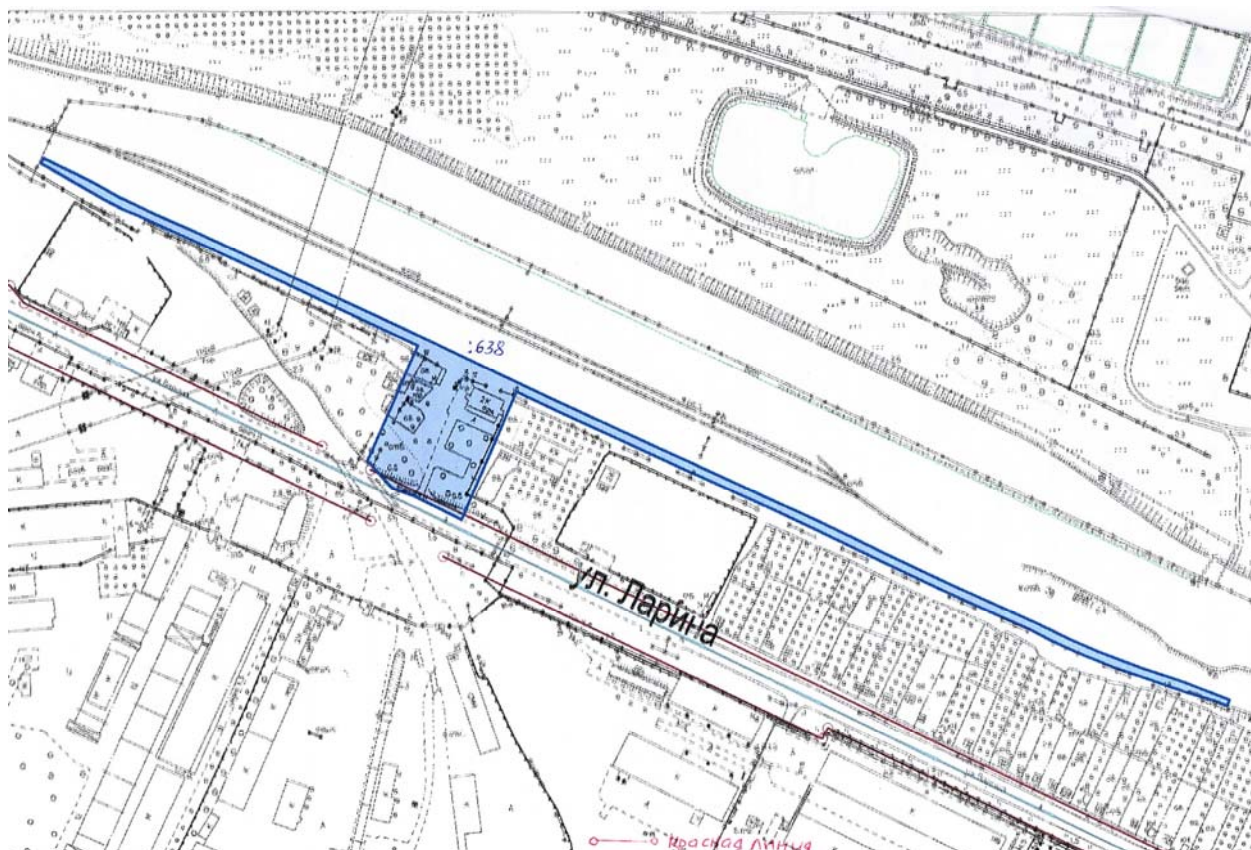
ПК-1	Зона промышленных объектов I - II классов опасности
ПК-2	Зона промышленных объектов III класса опасности
ПК-3	Зона промышленных объектов IV - V классов опасности
ПК-4	Зона коммунально-складских объектов
ПК-5	Зона озеленения защитного назначения

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Т-1	Зона объектов железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта
Т-3	Зона объектов водного транспорта
Т-4	Зона гидротехнических сооружений
Т-5	Зона объектов инженерной инфраструктуры

Согласно п. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в пределах территории, расположенной между ул. Ларина и промышленной площадкой ООО «Тольяттикаучук».



В тоже время, указанная территория не определена согласно документам территориального планирования и Опорного плана городского округа Тольятти как отдельный элемент планировочной структуры, в связи с чем это что надлежащим образом отражено в Чертеже межевания территории, а, именно, границы элемента планировочной структуры не отражены на Чертеже, только существующие красные линии по улицы Ларина.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется в т.ч. для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Решением АО «ВолгаУралТранс» от 14.04.2022 №1 о подготовке за счет собственных средств документации по планировке территории, с учетом письма Департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 06.05.2022г. исх. № 2955/5.1, разработан Проект межевания территории, расположенной в Центральном районе г.Тольятти Самарской области в районе станции "Химическая" в северном промузле, ограниченной с запада – обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:16 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с севера - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого землепользования 63:09:0000000:5, с востока - обособленным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе

единого землепользования 63:09:0000000:5, земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2214, с юга – улицей Ларина.

В пределах территории проектирования расположен принадлежащий АО «ВолгаУралТранс» (далее - Общество) на праве частной собственности земельный участок с кадастровым номером 63:09:0302053:638 площадью 10856 кв.м. с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, южнее станции "Химическая" в северном промузле, с разрешенным использованием «для дальнейшей эксплуатации железнодорожных путей», в пределах которого асположены следующие объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности инициатору разработки настоящего проекта межевания территории (АО «ВолгаУралТранс»):

- Нежилое здание по адресу: Самарская обл., г.Тольятти, Центральный район, южнее станции "Химическая" в северном промузле, с кадастровым номером 63:09:0302053:1116,

- Сооружение «Железнодорожный путь железнодорожного транспорта необщего пользования» по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, южнее станции "Химическая" в северном промузле, с кадастровым номером 63:09:0302053:1117,

- Сооружение «Стрелка №19, Стрелка №20» по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, с кадастровым номером 63:09:0302053:2079,

- Сооружение «Железнодорожный путь станции «Химическая», железнодорожный путь стройбаза, железнодорожный путь 7,8,9 станции "Химическая» по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, в районе станции "Химическая, расположенные в Северном промузле, с кадастровым номером 63:09:0303069:535.

Данный участок в южной и юго-западной своих частях имеет необоснованно изломанную границу, в т.ч. по причине того, что часть вышеуказанного земельного участка (208 кв.м.) расположена за пределами территориальной зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV-V классов опасности), т.е. частично в пределах территории общего пользования, на которую действие градостроительного регламента не распространяется, а именно, за красной линией улицы Ларина.

Непосредственно к западу от вышеуказанного участка Общества располагается земельный участок из земель неразграниченной государственной собственности с кадастровым номером 63:09:0302053:2066 площадью 6549 кв.м. с местоположением: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, западнее нежилого здания, имеющего адрес: ул. Ларина, 144, с разрешенным использованием «для организации площадки по отстою служебного автотранспорта, погрузочно-разгрузочных и разворотных площадок».

Границы данного земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2066 имеют многочисленные вкрапления в его территорию. В частности, внутри его границ расположены внутренние контура («дырки», анклав). При этом, данные внутренние контура («дырки», анклав) были образованы как под существующие опоры линий электропередач 110 кВ (в южной части земельного участка), составляющие территорию многоконтурного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:55 (сформированного для дальнейшей эксплуатации под опоры линий эл.передач ВЛ-35-110-220-500 кВ от ПС "Западная", "Восточная", "Северная", "Южная", "Левобережная", Районная котельная, ВоГЭС), так и под опоры ЛЭП 0,4 кВ, ранее демонтированные и отсутствующие на

момент разработки Проекта межевания территории (в северной части земельного участка).

Статья 14 федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» целями рационального использования земель и их охраны называет совершенствование распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

Согласно пункта 6 статьи 11.9 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Пунктом 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень случаев, в которых допускается перераспределение земель/земельных участков, находящихся в публичной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в т.ч. в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса РФ).

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка. участков (п. 3 ст. 39.28 ЗК РФ).

Согласно абз. 2 п.1 ст.11.7 Земельного Кодекса РФ, допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

Изложенное в п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ условие «для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы» в основном дублирует другое законоположение, а именно п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом необходимо отметить, что действующее законодательство не раскрывает указанных понятий (о чем прямо указано в письмах Минэкономразвития РФ от 13.06.2013 N Д23и-1564, от 12 марта 2014 г. № ОГ-Д23-1534).

Не разъясняются указанные понятия и самим Минэкономразвития России в своих нормативных разъяснениях. Также указанные термины не раскрываются действовавшими ранее правовыми актами в сфере межевания и территориального землеустройства.

Указанные термины, а точнее, недостатки образуемых земельных участков, были включены в Земельный кодекс РФ с учетом положений федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве", который в статье 16 до своей отмены федеральным законом от 13.05.2008 N 66-ФЗ, определяла чересполосицу, вклинивание, вкрапливание, дальнотемелье, изломанность и неудобства в использовании как недостатки в расположении земельных участков при их образовании в составе мероприятий территориального землеустройства. К сожалению, действующее на момент существования данной нормы (ст. 16 закона о землеустройстве) законодательство также не раскрывало указанных понятий.

С учетом вышеизложенного, представляется обоснованным и необходимым обратиться к доктринальным (научным) толкованиям указанных терминов, согласно принятому в землеустройстве как науке и сфере научно-технической деятельности.

Согласно доктринальному толкованию, вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица как пространственные (территориальные) недостатки землепользования создают неудобства для внутрихозяйственной организации территории, вызывают в ряде случаев необоснованное дробление участков, ухудшают их конфигурацию, затрудняют использование техники и пространственную организацию земельного участка и расположения объектов недвижимости на нем.

Изломанность границ – расположение, ухудшающее конфигурацию земли внутри землепользования, а также в смежестве с другими соседними землепользованиями. Вклинивание - расположение одних частей землепользования с уходом внутрь (вглубь) другого землепользования, создающее неудобства для обоих землепользований. Вкрапливание – это расположение внутри земельного участка других земельных участков, не принадлежащих данному собственнику, владельцу или пользователю. Чересполосица – расчленённость землепользования на несколько обособленных земельных участков, отделенные один от другого землями другого землепользования. («Землеустройство», том 3 «Межхозяйственное (территориальное) землеустройство», С.Н. Волков, Москва, 2002 г., стр. 80-81; «Основы землепользования и землеустройства». А.С. Чешев, В.Ф. Вальков. Ростов-на-Дону, 2002 г., стр. 201).

Анализ схемы сложившегося землепользования (границ земельных участков по сведениям ЕГРН) в Чертеже межевания территории и Материалах по его обоснованию, отражает наличие вкрапливания в границы земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, а также изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 в южной и юго-западной его частях, в т.ч. расположенной за пределами территориальной зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV-V классов опасности), т.е. частично в пределах территории общего пользования, на которую действие градостроительного регламента не распространяется, а именно, за красной линией улицы Ларина.

Также, существующая граница находящегося в частной собственности земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 противоречит п.7 ст.11.9, п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ («не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон», «границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне»), т.к. часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 как раз расположена за пределами территориальной зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV-V классов опасности),

Учитывая сложившуюся ситуацию землепользования полагаю целесообразным устранение вкрапливания в границы земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, так и устранения изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638, находящегося в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящего в неразграниченной государственной собственности, с образованием в результате перераспределения:

1) земельного участка ЗУ1 площадью 15607 кв.м. с видом разрешенного использования «Железнодорожный транспорт (7.1)», установленным Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти (решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059) в качестве одного из основных видов разрешенного использования в территориальной зоне «ПК-3. Зона промышленных объектов IV-V классов», в пределах которой расположен образуемый участок, и в полной мере соответствующего функциональному назначению расположенных на образуемом земельном участке объектов, а именно объектов железнодорожного транспорта с кадастровыми номерами 63:09:0302053:1116, 63:09:0302053:1117, 63:09:0302053:2079, 63:09:0303069:535 (см. стр. 13).

Более того, в пределах образуемого земельного участка располагается погрузочно-разгрузочная площадка с повышенным путем (эстакадой) для выгрузки сыпучих материалов, размещение которых на земельных участках с видом разрешенного использования «Железнодорожный транспорт (7.1)» также является допустимым с учетом содержания вида разрешенного использования, предусмотренного ст.52 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, для кода 7.1, включающего в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2.

2) земельного участка ЗУ2 площадью 1604 кв.м. с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)», установленным Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти (решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059) в качестве одного из основных видов разрешенного использования в территориальной зоне «ПК-3. Зона промышленных объектов IV-V классов», в пределах которой расположен образуемый участок, и в полной мере соответствующего функциональному назначению расположенных на образуемом земельном участке объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач 110 кВ).

3) земельного участка ЗУ3 площадью 208 кв.м. с установленным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», образованного для соблюдения п.7 ст.11.9, п.2 ст.85 Земельного кодекса РФ за пределами территориальной зоны ПК-3 (Зона промышленных объектов IV-V классов опасности), т.е. в пределах территории общего пользования, на которую действие градостроительного регламента не распространяется, а именно, за красной линией улицы Ларина.

В результате предложенного в настоящем Проекте межевания территории варианта перераспределения, отраженного в Чертеже межевания территории, достигаются предусмотренные п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ условия, а именно устраняется вкрапливание и изломанность границ, в т.ч. не превышаются установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

А именно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 38 ГрК РФ как часть градостроительных регламентов устанавливаются только Правилами землепользования и застройки (п. 2 ст. 30, ст. 36, ст. 38 ГрК РФ) и никаким иным актом установлены быть не могут.

Согласно статье 52 Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти (Решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059), в зоне «ПК-3. Зона промышленных объектов IV-V классов», минимальная и максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

Постановлением мэрии г.о.Тольятти от 22.04.2010 г. № 1027-п/1 утверждено «Положение об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются», минимальная площадь земельного участка в котором для земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (в пределах территории общего пользования) определена в 10 кв. м., а максимальная площадь земельных участков не ограничена.

Обеспечение доступа к землям (земельным участкам) или территориям общего пользования, осуществляется для:

- образуемого участка ЗУ1 от улицы Ларина посредством образуемого участка ЗУ3 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

- образуемого участка ЗУ2 от улицы Ларина посредством ограничения части образуемого земельного участка ЗУ1 правом доступа (прохода и проезда) к землям (земельным участкам) или территориям общего пользования.

- образуемого участка ЗУ3 путем непосредственного примыкания к улице Ларина.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений настоящим Проектом межевания территории не устанавливаются по причине отсутствия в настоящем Проекте планируемых к размещению объектов капитального строительства или образования новых элементов планировочной структуры.

Границы публичных сервитутов на Чертеже не отражены, т.к. в границах территории проектирования указанные объекты (публичные сервитуты) не установлены.

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 на векторной топографической основе планшетов масштаба 1:500 с внесенными изменениями (корректира топографической съемки от 2022 г.).

Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости на момент разработки документации по планировке территории, учтены в документации.

Границы образуемого земельного участка ЗУ1, отображены на Утверждаемом чертеже межевания территории.

6.ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ОБРАЗОВАНИЮ. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ.

Проектом межевания подлежит образованию 3 (три) земельных участка.

Ниже приведены сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

1. ЗУ1

Земельный участок образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638, находящегося в частной собственности, с частью земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Условный номер: ЗУ1.

Площадь: 15607 кв.м.

Местоположение: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Ларина.

Вид разрешенного использования: «Железнодорожный транспорт (7.1)».

Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящимся в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053.

Геодезические координаты образуемого земельного участка приведены в Каталоге координат характерных точек (*Таблица № 1*). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат МСК-63.

2. ЗУ2

Земельный участок образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с частью земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Условный номер: ЗУ2.

Площадь: 1604 кв.м.

Местоположение: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Ларина.

Вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)».

Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящимся в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053.

Геодезические координаты образуемого земельного участка приведены в Каталоге координат характерных точек (*Таблица № 1*). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат МСК-63.

7. КООРДИНАТЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ1

Таблица №1

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, градусы минута секунда	Расстояние, м
	X	Y		
1	424256,05	1329387,87		
2	424259,32	1329389,62	28°09'15"	3,71
3	424257,36	1329393,3	118°02'25"	4,17
4	424243,14	1329421,95	116°23'49"	31,98
5	424234,46	1329437,81	118°41'29"	18,08
6	424223,56	1329460,73	115°26'03"	25,38
7	424213,54	1329483,28	113°57'28"	24,68
8	424191,94	1329529,77	114°55'13"	51,26
9	424180,14	1329555,18	114°54'34"	28,02
10	424159,58	1329599,36	114°57'21"	48,73
11	424151,96	1329615,75	114°56'04"	18,07
12	424126,02	1329670,19	115°28'38"	60,30
13	424105,26	1329714,46	115°07'26"	48,90
14	424073,1	1329784,36	114°42'23"	76,94
15	424063,05	1329806,34	114°34'17"	24,17
16	424061,38	1329809,99	114°35'09"	4,01
17	424049,64	1329835,67	114°34'06"	28,24
18	424026,32	1329886,3	114°43'50"	55,74
19	424014,88	1329910,25	115°31'55"	26,54
20	424005,85	1329928,85	115°53'45"	20,68
21	423984,46	1329974,66	115°01'45"	50,56
22	423964,69	1330018,39	114°19'39"	47,99
23	423959,81	1330029	114°41'59"	11,68

24	423950,3	1330048,28	116°15'19"	21,50
25	423942,65	1330066,04	113°18'13"	19,34
26	423931,86	1330094,98	110°26'51"	30,89
27	423923,16	1330120,75	108°39'17"	27,20
28	423922,2	1330123,6	108°36'56"	3,01
29	423921,15	1330126,3	111°15'02"	2,90
30	423911,71	1330150,77	111°05'44"	26,23
31	423907,87	1330149,45	198°58'13"	4,06
32	423910,87	1330141,38	290°23'33"	8,61
33	423916,62	1330122,66	287°04'29"	19,58
34	423917,97	1330118,74	289°00'11"	4,15
35	423919,94	1330113,08	289°11'27"	5,99
36	423932,44	1330076,91	289°03'53"	38,27
37	423942	1330053,05	291°50'04"	25,70
38	423949,56	1330036,35	294°21'22"	18,33
39	423957,13	1330021,56	297°06'17"	16,61
40	423975	1329981,78	294°11'26"	43,61
41	424000,8	1329926,21	294°54'16"	61,27
42	424019,19	1329888,45	295°58'02"	42,00
43	424036,9	1329850,55	295°02'45"	41,83
44	424056,19	1329807,79	294°16'52"	46,91
45	424057,83	1329804,14	294°11'42"	4,00
46	424065,34	1329787,5	294°17'27"	18,26
47	424095,76	1329721,68	294°48'18"	72,51
48	424109,32	1329692,78	295°08'10"	31,92
49	424102,32	1329689,78	203°11'55"	7,62
50	424078,71	1329680,18	202°07'37"	25,49
51	424077,56	1329679,69	203°04'42"	1,25
52	424030,05	1329659,47	203°03'16"	51,63
53	424056,41	1329604,77	295°43'46"	60,72
54	424064,4	1329597,43	317°25'41"	10,85
55	424079,24	1329583,78	317°23'30"	20,16
56	424100,38	1329569,37	325°43'11"	25,58
57	424110,17	1329564,36	332°53'57"	11,00
58	424115,56	1329559,57	318°22'23"	7,21
59	424130,81	1329577,61	49°47'27"	23,62
60	424134,53	1329574,55	320°33'36"	4,82
61	424135,38	1329575,33	42°32'27"	1,15
62	424142,02	1329568,14	312°43'21"	9,79
63	424156,32	1329554,6	316°33'49"	19,69
64	424160,24	1329550,22	311°49'40"	5,88
65	424165,52	1329543,26	307°11'05"	8,74
66	424171,4	1329534,25	303°07'44"	10,76
67	424179,7	1329519,93	300°05'49"	16,55
68	424199,37	1329485,97	300°04'48"	39,25
69	424202,22	1329481,07	300°11'01"	5,67

70	424214	1329460,88	300°15'42"	23,38
71	424218,51	1329453,57	301°40'23"	8,59
72	424223,85	1329444,92	301°41'19"	10,17
73	424226,23	1329440,89	300°33'53"	4,68
74	424232,53	1329428,56	297°03'53"	13,85
1	424256,05	1329387,87	300°01'45"	47,00
Площадь - 15607 кв.м				

Каталог координат образуемого земельного участка **ЗУ2**

Таблица №2

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, градусы минута секунда	Расстояние, м
	X	Y		
68	424199,37	1329485,97		
67	424179,70	1329519,93	39,25	120°04'48"
66	424171,40	1329534,25	16,55	120°05'49"
65	424165,52	1329543,26	10,76	123°07'44"
64	424160,24	1329550,22	8,74	127°11'05"
63	424156,32	1329554,60	5,88	131°49'40"
62	424142,02	1329568,14	19,69	136°33'49"
75	424134,82	1329561,48	9,81	222°46'08"
76	424128,18	1329568,68	9,79	132°40'59"
60	424134,53	1329574,55	8,65	42°45'02"
59	424130,81	1329577,61	4,82	140°33'36"
58	424115,56	1329559,57	23,62	229°47'27"
77	424119,36	1329556,19	5,09	318°20'52"
78	424135,88	1329539,04	23,81	313°55'41"
79	424138,85	1329536,95	3,63	324°51'57"
80	424138,94	1329537,10	0,17	59°02'10"
81	424145,67	1329546,55	11,60	54°32'34"
82	424155,28	1329539,72	11,79	324°35'52"
83	424148,56	1329530,27	11,60	234°34'59"
84	424148,49	1329530,16	0,13	237°31'44"
85	424150,08	1329529,04	1,94	324°50'21"
86	424156,78	1329522,10	9,65	313°59'31"
87	424185,82	1329499,26	36,95	321°48'54"
68	424199,37	1329485,97	18,98	315°33'18"
Площадь - 1604 кв.м				

**8. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

ЗУЗ

Земельный участок образуется путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с частью земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Условный номер: ЗУЗ.

Площадь: 208 кв.м.

Местоположение: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Ларина.

Вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящимся в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053.

Геодезические координаты образуемого земельного участка приведены в Каталоге координат характерных точек (*Таблица № 1*). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат МСК-63.

**9. КООРДИНАТЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ
БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ
ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Каталог координат образуемого земельного участка ЗУЗ

Таблица №3

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, градусы минута секунда	Расстояние, м
	X	Y		
53	424056,41	1329604,77		
52	424030,04	1329659,46	60,72	115°44'31"
88	424026,61	1329658,00	3,73	203°03'26"
89	424038,66	1329633,86	26,98	296°31'37"
90	424041,96	1329627,33	7,32	296°48'37"
91	424046,59	1329613,79	14,31	288°52'41"
53	424056,41	1329604,77	13,33	317°25'53"
Площадь - 208 кв.м				

**10. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Ниже представлен перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица №4

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, <i>градусы минута секунда</i>	Расстояние, м
	X	Y		
1	424064,40	1329597,43		
2	424079,24	1329583,78	317°23'30"	20,16
3	424100,38	1329569,37	325°43'11"	25,58
4	424110,17	1329564,36	332°53'57"	11,00
5	424119,36	1329556,19	318°21'45"	12,3
6	424135,88	1329539,04	313°55'41"	23,81
7	424138,85	1329536,94	324°44'13"	3,64
8	424148,48	1329530,16	324°51'09"	11,78
9	424150,08	1329529,04	325°00'29"	1,95
10	424156,78	1329522,10	313°59'31"	9,65
11	424157,06	1329521,88	321°50'34"	0,36
12	424185,82	1329499,26	321°48'53"	36,59
13	424199,37	1329485,97	315°33'18"	18,98
14	424202,22	1329481,07	300°11'01"	5,67
15	424214,00	1329460,88	300°15'42"	23,38
16	424218,51	1329453,57	301°40'23"	8,59
17	424223,85	1329444,92	301°41'19"	10,17
18	424226,23	1329440,89	300°33'53"	4,68
19	424232,53	1329428,56	297°03'53"	13,85
20	424256,04	1329387,88	300°01'29"	46,98
21	424259,32	1329389,62	27°56'43"	3,71
22	424257,36	1329393,30	118°02'25"	4,17
23	424243,14	1329421,95	116°23'49"	31,98
24	424234,46	1329437,81	118°41'29"	18,08
25	424223,56	1329460,73	115°26'03"	25,38
26	424213,54	1329483,28	113°57'28"	24,68
27	424191,94	1329529,77	114°55'13"	51,26
28	424180,14	1329555,18	114°54'34"	28,02
29	424159,58	1329599,36	114°57'21"	48,73
30	424151,96	1329615,75	114°56'04"	18,07
31	424126,02	1329670,19	115°28'38"	60,30
32	424105,26	1329714,46	115°07'26"	48,90
33	424073,10	1329784,36	114°42'23"	76,94
34	424063,05	1329806,34	114°34'17"	24,17
35	424061,38	1329809,99	114°35'09"	4,01

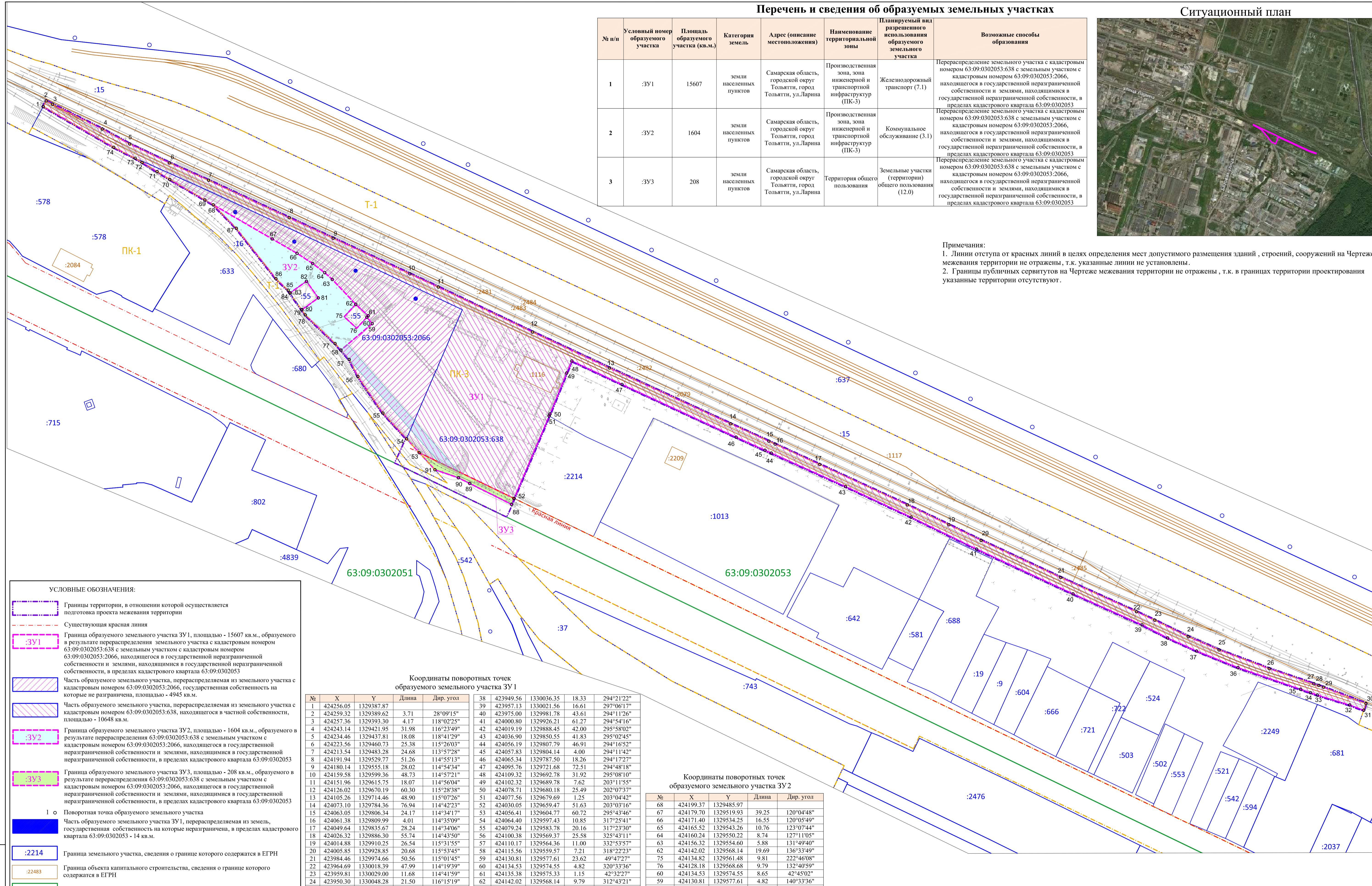
36	424049,64	1329835,67	114°34'06"	28,24
37	424026,32	1329886,30	114°43'50"	55,74
38	424014,88	1329910,25	115°31'55"	26,54
39	424005,85	1329928,85	115°53'45"	20,68
40	423984,46	1329974,66	115°01'45"	50,56
41	423964,69	1330018,39	114°19'39"	47,99
42	423959,81	1330029,00	114°41'59"	11,68
43	423950,30	1330048,28	116°15'19"	21,50
44	423942,65	1330066,04	113°18'13"	19,34
45	423931,86	1330094,98	110°26'51"	30,89
46	423921,15	1330126,30	108°52'42"	33,10
47	423911,71	1330150,77	111°05'44"	26,23
48	423907,87	1330149,45	198°58'13"	4,06
49	423910,87	1330141,38	290°23'33"	8,61
50	423916,62	1330122,66	287°04'29"	19,58
51	423917,97	1330118,74	289°00'11"	4,15
52	423919,94	1330113,08	289°11'27"	5,99
53	423932,44	1330076,91	289°03'53"	38,27
54	423942,00	1330053,05	291°50'04"	25,7
55	423949,56	1330036,35	294°21'22"	18,33
56	423957,13	1330021,56	297°06'17"	16,61
57	423978,40	1329974,45	294°17'56"	51,69
58	424000,80	1329926,21	294°54'27"	53,19
59	424019,19	1329888,45	295°58'02"	42,00
60	424036,90	1329850,55	295°02'45"	41,83
61	424056,19	1329807,79	294°16'52"	46,91
62	424065,34	1329787,50	294°16'25"	22,26
63	424095,76	1329721,68	294°48'18"	72,51
64	424109,32	1329692,78	295°08'10"	31,92
65	424102,32	1329689,78	203°11'55"	7,62
66	424078,71	1329680,18	202°07'37"	25,49
67	424077,56	1329679,69	203°04'42"	1,25
68	424030,05	1329659,47	203°03'16"	51,63
69	424026,61	1329658,00	203°08'18"	3,74
70	424019,46	1329654,78	204°14'40"	7,84
71	424050,26	1329591,01	295°46'48"	70,82
1	424064,40	1329597,43	24°25'10"	15,53
Площадь - 18279 кв.м				

Раздел 2. Графические материалы

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого участка (кв.м.)	Категория земель	Адрес (описание местоположения)	Наименование территориальной зоны	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования
1	:ЗУ1	15607	земли населенных пунктов	Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, ул.Ларина	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ПК-3)	Железнодорожный транспорт (7.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053
2	:ЗУ2	1604	земли населенных пунктов	Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, ул.Ларина	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ПК-3)	Коммунальное обслуживание (3.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053
3	:ЗУ3	208	земли населенных пунктов	Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, ул.Ларина	Территория общего пользования	Земельные участки (территория) общего пользования (12.0)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053

Ситуационный план



Примечания:
 1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. указанные линии не установлены.
 2. Границы публичных сервитутов на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. в границах территории проектирования указанные территории отсутствуют.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Существующая красная линия
- Граница образуемого земельного участка ЗУ1, площадью - 15607 кв.м., образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053
- Часть образуемого земельного участка, перераспределяемая из земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, государственная собственность на которые не разграничена, площадью - 4945 кв.м.
- Часть образуемого земельного участка, перераспределяемая из земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:638, находящегося в частной собственности, площадью - 10648 кв.м.
- Граница образуемого земельного участка ЗУ2, площадью - 1604 кв.м., образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053
- Граница образуемого земельного участка ЗУ3, площадью - 208 кв.м., образуемого в результате перераспределения 63:09:0302053:638 с земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2066, находящегося в государственной неразграниченной собственности и землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053
- Поворотная точка образуемого земельного участка
- Часть образуемого земельного участка ЗУ1, перераспределяемая из земель, государственная собственность на которые неразграничена, в пределах кадастрового квартала 63:09:0302053 - 14 кв.м.
- Граница земельного участка, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- Граница объекта капитального строительства, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- Граница и номер кадастрового квартала
- Граница и наименование территориальной зоны
- Часть образуемого земельного участка ЗУ1, площадью - 459 кв.м., посредством которой обеспечивается доступ (проход и проезд) образуемого земельного участка ЗУ2 к землям (земельным участкам) общего пользования

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ1

№	X	Y	Длина	Дир. угол
1	424256.05	1329387.87		
2	424259.32	1329389.62	3.71	28°09'15"
3	424257.36	1329393.30	4.17	118°02'25"
4	424243.14	1329421.95	31.98	167°23'49"
5	424223.46	1329437.81	18.08	118°41'29"
6	424223.56	1329460.73	25.38	115°26'03"
7	424213.54	1329483.28	24.68	113°57'28"
8	424191.94	1329529.77	51.26	114°55'13"
9	424180.14	1329555.18	28.02	114°54'34"
10	424159.58	1329599.36	48.73	114°57'21"
11	424151.96	1329615.75	18.07	114°56'04"
12	424126.02	1329670.19	60.30	115°28'38"
13	424105.26	1329714.46	48.90	115°07'26"
14	424073.10	1329784.36	76.94	114°42'23"
15	424063.05	1329806.34	24.17	114°34'17"
16	424061.38	1329809.99	4.01	114°35'09"
17	424049.64	1329835.67	28.24	114°34'06"
18	424026.32	1329886.30	55.74	114°43'50"
19	424014.88	1329910.25	26.54	115°31'55"
20	424005.85	1329928.85	20.68	115°53'45"
21	423984.46	1329974.66	50.56	115°01'45"
22	423964.69	1330018.39	47.99	114°19'39"
23	423959.81	1330029.00	11.68	114°41'59"
24	423950.30	1330048.28	21.50	116°15'19"
25	423942.65	1330066.04	19.34	113°18'13"
26	423931.86	1330094.98	30.89	110°26'51"
27	423923.16	1330120.75	27.20	108°39'17"
28	423922.20	1330123.60	3.01	108°36'56"
29	423921.15	1330126.30	2.90	111°15'02"
30	423911.71	1330150.77	26.23	111°05'44"
31	423907.87	1330149.45	4.06	198°58'13"
32	423910.87	1330141.38	8.61	290°23'33"
33	423916.62	1330122.66	19.58	287°04'29"
34	423917.97	1330118.74	4.15	289°00'11"
35	423919.94	1330113.08	5.99	289°11'27"
36	423932.44	1330076.91	38.27	289°03'53"
37	423942.00	1330053.05	25.70	291°50'04"

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ2

№	X	Y	Длина	Дир. угол
68	424199.37	1329485.97		
67	424179.70	1329519.93	39.25	120°04'48"
66	424171.40	1329534.25	16.55	120°05'49"
65	424165.52	1329543.26	10.76	123°07'44"
64	424160.24	1329550.22	8.74	127°11'05"
63	424156.32	1329554.60	5.88	131°49'40"
62	424142.02	1329568.14	19.69	136°33'49"
75	424134.82	1329561.48	9.81	222°46'08"
76	424128.18	1329568.68	9.79	132°40'59"
60	424134.53	1329574.55	8.65	42°45'02"
59	424130.81	1329577.61	4.82	140°33'36"
58	424115.56	1329559.57	23.62	229°47'27"
77	424119.36	1329556.19	5.09	318°20'52"
78	424135.88	1329539.04	23.81	313°55'41"
79	424138.85	1329536.95	3.63	324°51'57"
80	424138.94	1329537.10	0.17	59°02'10"
81	424145.67	1329546.55	11.60	54°32'34"
82	424155.28	1329539.72	11.79	324°35'52"
83	424148.56	1329530.27	11.60	234°34'59"
84	424148.49	1329530.16	0.13	237°31'44"
85	424150.08	1329529.04	1.94	324°50'21"
86	424156.78	1329522.10	9.65	313°59'31"
87	424185.82	1329499.26	36.95	321°48'54"
68	424199.37	1329485.97	18.98	315°33'18"

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ3

№	X	Y	Длина	Дир. угол
53	424056.41	1329604.77		
52	424030.04	1329659.46	60.72	115°44'31"
88	424026.61	1329658.00	3.73	203°03'26"
89	424038.66	1329633.86	26.98	296°31'37"
90	424041.96	1329627.33	7.32	296°48'37"
91	424046.59	1329613.79	14.31	288°52'41"
53	424056.41	1329604.77	13.33	317°25'53"

ДПТ-ПМТ

Проект межевания территории, расположенной в Центральном районе г. Тольятти Самарской области в районе станции "Химическая" и северном проезде, ограниченной с запада - обремененными земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0302053:16 в составе единого земельного участка с кадастровым номером 63:09:03000006:5, с юго-востока - обремененным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:15 в составе единого земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302053:15 и с юго-запада - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0302053:2214, с юга - улицей Ларина

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проверил					
ГНП					
Разработал					

Утверждаемая часть

Стация	Лист	Листов
ПМТ	1	1

Чертеж межевания территории
 Масштаб 1:1000

Система координат МСК-63, зона 1
 ООО "П.И.К."
 г. Тольятти 2022 г.

Изм. №, дата, лист, дата, бланк, инв. №