



ООО «ГРАЖДАНСТРОЙПРОЕКТ»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГражданСтройПроект»

СРО-П-014-05082009

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта
по Степному проезду в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева г. Тольятти
Самарской области.

0620/2022-03-ПМТ

ТОМ 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

г. Тольятти
2023г

ООО «ГРАЖДАНСТРОЙПРОЕКТ»

ИНН 6321282453 КПП 632101001 ОГРН 1116320031783
445031, Самарская обл., г.Тольятти, б-р Татищева, 14-114, тел. (8482) 79-72-86
E-mail: gsptlt@mail.ru Р/счет № 40702810000340104418 ПАО БАНК ЗЕНИТ г. Москва
БИК 049205702 к/с 30101810200000000702

Заказчик:

Пужайкина А.А.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть (утверждаемая)

Документация по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта
по Степному проезду в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева г. Тольятти
Самарской области.

0620/2022-03-ПМТ

ТОМ 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

ДИРЕКТОР
ООО «ГражданСтройПроект»

Э.В. Карян

ГАП

В.Ю. Пилясов

г. Тольятти
2023г

Сведения об организации

Исполнитель проекта - Общество с ограниченной ответственностью «ГражданСтройПроект».

Юридический адрес: РФ, 445031, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Татищева, 14-114

Фактический адрес: РФ, 445009, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Карбышева, д.12 оф. 12

ОГРН 1116320031783 ИНН 6323083439

Директор: Карян Э.В.

Главный специалист: Пилясов В.Ю.

Свидетельство **СРО-П-014-05082009** Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций» выдано 25 января 2017 года на основании решения Президиума от 25.01.2017, протокол №4 .

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер книги	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
Том 1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Том 2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
	Раздел. 5. Приложения	
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
Том 3	Раздел 6. Пояснительная записка	
	Раздел 7. Графические материалы	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Том 4	Раздел 8. Графические материалы	

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	6
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	7
3. НОРМАТИВНАЯ БАЗА	7
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ	7
5. УСТАНОВЛЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	8
6. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
7. ОПИСАНИЕ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬ	8
8. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	10
9. КООРДИНАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	11

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории разработан на основании утвержденного задания на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта по Степному проезду в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева г. Тольятти Самарской области. Решение о подготовке документации по планировке территории принято Администрацией городского округа Тольятти от 5.12.2022г. №П43-63/5.1.

Документация по планировке территории подготовлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, границ земельных участков, предназначенных для строительства линейных объектов, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

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.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 4) границы образуемых и земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 6) границы публичных сервитутов.

Проект межевания определяет: основные параметры формируемых земельных участков, координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Планировочные решения выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

Графическая часть документации по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в зоне производства работ – МСК-63.

При разработке проекта межевания территории специалистами ООО «ГражданСтройПроект» были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Местоположение объекта: Российская Федерация, Самарская область, г.о. Тольятти, Центральный район, Степной проезд, в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева г. Тольятти Самарской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, соблюдения интересов физических и юридических лиц при установлении границ образуемых земельных участков, предназначенных для проектирования, строительства и размещения линейного объекта по Степному проезду в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева.

Размеры земельных участков определены с учетом границы зоны планируемого размещения линейного объекта принятой в проекте планировки территории и установленных красных линий.

3. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019).
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (последняя редакция).
5. Документы территориального планирования г.о. Тольятти:
 - а. Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756).
 - б. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.
6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
7. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (последняя редакция).
8. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», от 12.07.2006 № 90-ГД.
9. 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».
10. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» утв. 25.09.2007г.
11. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 21.12.2018) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».
12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.
13. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
14. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
15. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.
16. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

- 1) Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2022 г ООО «ГражданСтройПроект»;
- 2) Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- 3) Документы территориального планирования г.о. Тольятти Самарской области.

5. УСТАНОВЛЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно пункту 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории помимо иных сведений должен быть указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Использование территорий городского округа Тольятти, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Видами разрешенного использования земельных участков в границах территорий общего пользования является – проезд.

6. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки под застройку формируются с учетом:

- границ красных линий, устанавливаемых в проекте планировки территории;
- границ планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенных в проекте планировки территории;
- границ земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете под сохраняемыми объектами капитального строительства, а также с учетом земельных участков, требующих формирования под сохраняемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе под объектами культурного наследия.

7. ОПИСАНИЕ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Земельные участки сформированные проектом межевания территории расположены в следующих кадастровом квартале: 63:09:0301173.

Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, заключенные договора об установлении сервитутов, схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории на момент разработки документации по планировке территории под проектируемым объектом учтены в документации.

Образованию подлежат земельные участки, которые попадают в зону планируемого размещения линейного объекта, установленную проектом планировки территории.

Сформированные земельные участки располагаются на землях населенных пунктов.

В таблице №1 представлен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В таблице №2 представлен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В таблице №1 представлен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица №1

Усл. №	Кадастровые номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	S кв.м.	наименование вида разрешенного использования
1	63:09:0000000:ЗУ1	2598	проезд

8. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица №2

Усл. №	Кадастровые номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	S кв.м.	Категория земель	Правообладатель земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования
Образуемые земельные участки неразграниченной государственной собственности							
1	63:09:0000000:3У1	2598	земли населенных пунктов	Муниципальное образование городской округ Тольятти	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, Центральный район, пр-д Степной в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева	проезд	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

9. КООРДИНАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

#

Каталог координат образуемого земельного участка
1- 63:09:0000000:3У1

Таблица №3

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	424025,80	1324950,51
2	424027,62	1324960,24
3	423968,27	1324971,90
4	423968,71	1324973,99
5	423958,32	1324976,03
6	423933,19	1324980,97
7	423932,64	1324978,18
8	423906,33	1324983,35
9	423906,87	1324986,14
10	423896,62	1324988,15
11	423887,39	1324989,96
12	423887,18	1324987,95
13	423871,67	1324990,94
14	423871,69	1324991,04
15	423847,12	1324996,00
16	423847,47	1324997,81
17	423835,52	1325000,16
18	423834,95	1324997,66
19	423808,56	1325003,17
20	423781,95	1325008,01
21	423779,96	1324998,81
22	423832,84	1324988,42
23	423845,17	1324985,99
24	423894,34	1324976,33
25	423904,59	1324974,32
26	423956,00	1324964,22
27	423966,20	1324962,22
1	424025,80	1324950,51
Площадь – 2598 кв.м (0,2598 Га)		

Раздел 7. Графические материалы

Утверждаемый чертеж проекта межевания территории
М 1:500

63:09:0301138

ул. Шлютова

пр. Луговой

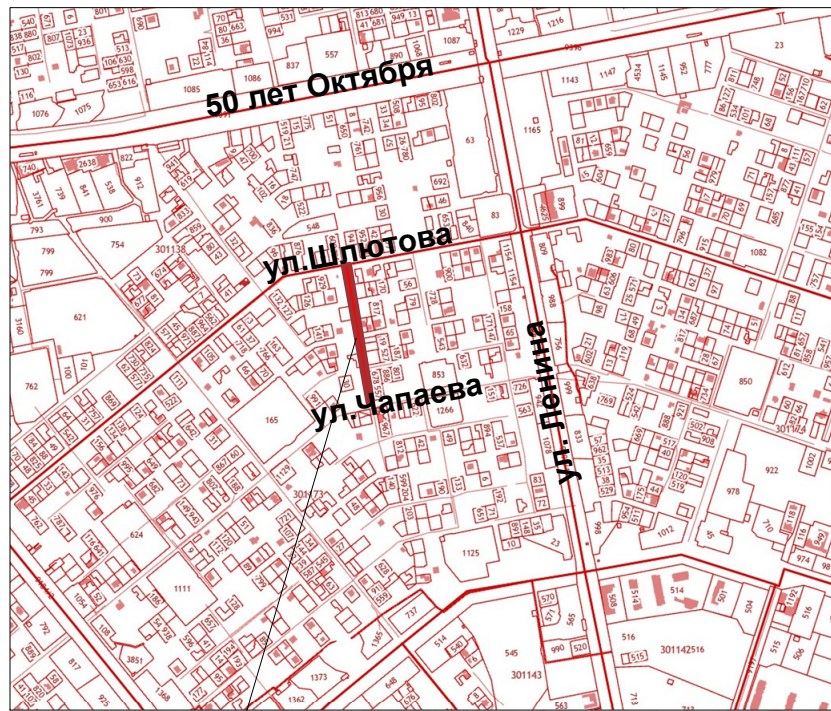
пр. Профсоюзов

пр. Зеленый

ул. Чапаева

С

Ситуационный план



Планируемая территория

СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Усл.№	Условное обозначение образуемого земельного участка	С кв.м.	Категория земель	Правообладатель земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования
:ЗУ1	63:09:0000000:ЗУ1	2598	земли населенных пунктов	Муниципальное образование городской округ Тольятти	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, Центральный район, пр-д Степной в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева	проезд	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Центральный район

63:09:0301173

63:09:0301173

Центральный район

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условный знак для отображения	Наименование условного обозначения
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания территории
:ЗУ1	Условный номер образуемых земельных участков
	Устанавливаемые красные линии
	Номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Образуемый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
:4654	Объект недвижимости. Сооружение. Водопроводные сети Центрального района (частный сектор) по пр. Степной



Элементы планировочной структуры

	Граница существующего элемента планировочной структуры - квартал
	Граница планируемого элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
63:09:0301173	Номер существующих элементов планировочной структуры (квартал)

Примечания:

- Линии отступа от красных линий в границах проектирования отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, проектируемых строений и проектируемых сооружений.
- Координаты поворотных точек территории межевания даны в координатах МСК-63.
- Линейный объект по Степному проезду в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева расположен в границах проектируемых красных линий.
- Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах планируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

МАСШТАБ 1:500
0 1 сантиметре 5 метров
10 0 10 20 30

						Заказчик: Пужайкина А.А.	0620/22-03-ПМТ		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) линейного объекта по Степному проезду в границах улицы Шлютова и улицы Чапаева г. Тольятти Самарской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	N докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Михайленков				01/23		ПМТ	01	-
ГАП	Пилясов				01/23	Утверждаемый чертеж проекта межевания территории М 1:500	ООО "ГражданСтройПроект"		