

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕО-СОДЕЙСТВИЕ»**

443063, г. Самара, пр. Юных Пионеров, д.32/63-30
ИНН/КПП: 6319169531/631901001 ОГРН 1136319002456

Заказчик: Казаков Вениамин Закирьевич

Объект: Проект межевания территории в границах улиц от объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 57, до объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 43 (часть кадастрового квартала 63:09:0102158) в Автозаводском районе города Тольятти

Шифр: 1/22-ПМТ.У

ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц от объекта недвижимости, имеющего адрес:
улица Северная, 57, до объекта недвижимости, имеющего адрес:
улица Северная, 43 (часть кадастрового квартала 63:09:0102158)
в Автозаводском районе Автозаводский города Тольятти

Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»

Директор ООО «Гео-Содействие»

Н.В. Детева

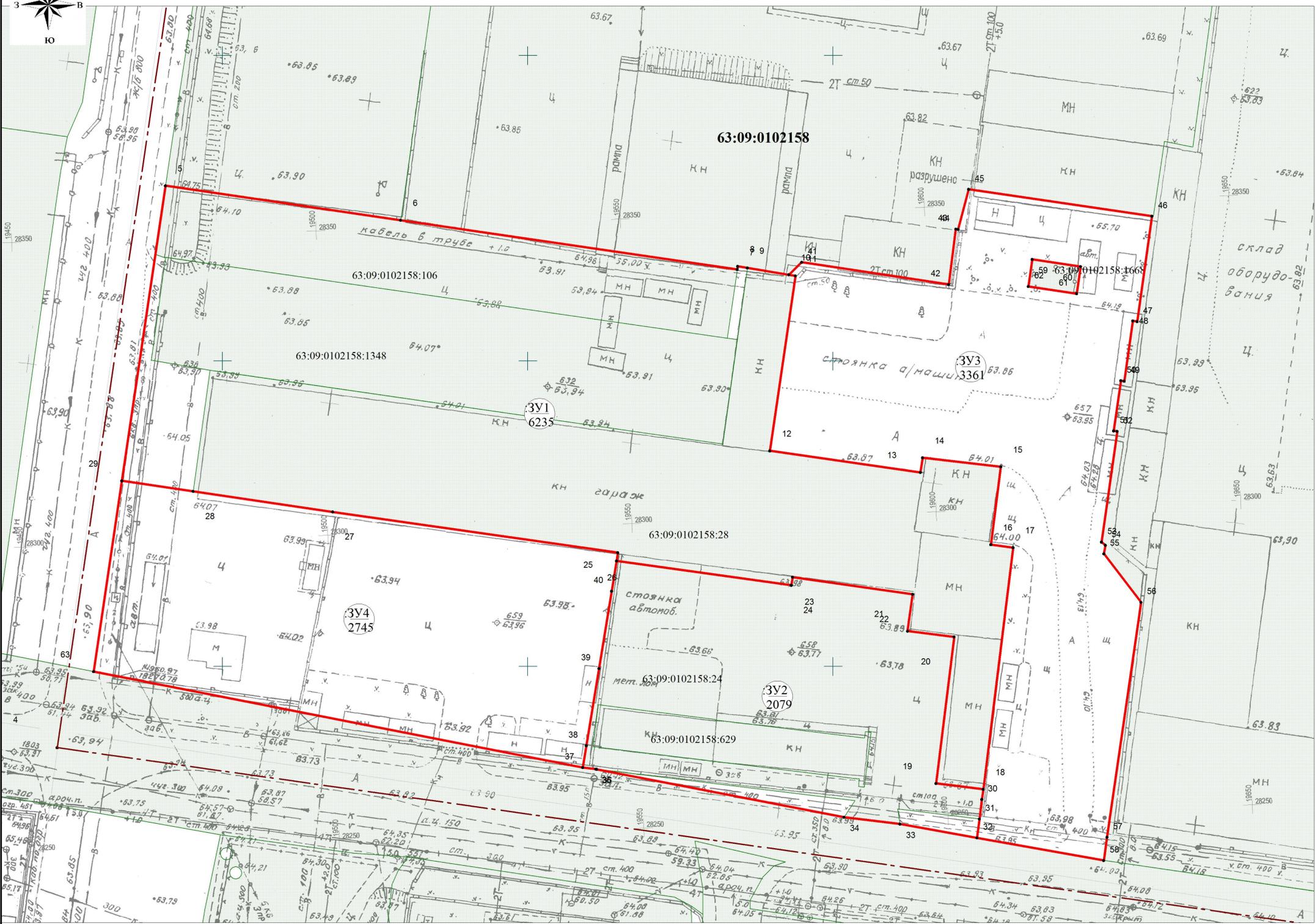
САМАРА
2022

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Том I «Проект межевания территории. Утверждаемая часть»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.				
1	1/22-ПМТ.У	Чертеж межевания территории	1	1:500
Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.				
2	1/22-ПМТ.ПЗ.У	Пояснительная записка	6	
Том II «Проект межевания территории. Материалы по обоснованию»				
Раздел 1. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.				
3	1/22-ПМТ.О	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границы лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1	1:500
Раздел 2. Исходные данные				
4	1/22-ПМТ.ПЗ	Пояснительная записка	1	
		Постановление Администрации городского округа Тольятти от 16.02.2022 г. № 346-П/1 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц от объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 57, до объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 43 (часть кадастрового квартала 63:09:0102158) в Автозаводском районе города Тольятти».	5	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж межевания территории

Схема расположения существующих
элементов планировочной структуры



Границы разработки проекта
межевания территории Улично-дорожная сеть

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
(категория земель: земли населенных пунктов).

Способ образования:
:ЗУ1 и :ЗУ2 перераспределение земель и земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности,
и земельного участка, находящегося в частной собственности
:ЗУ3 и :ЗУ4 образование земельных участков из земель, находящихся
в государственной или муниципальной собственности

S :ЗУ1 = 6235 кв.м., ВРИ 6.9			S :ЗУ3 = 3361 кв.м., ВРИ 12.0		
Назв. точки	Координаты X	Координаты Y	Назв. точки	Координаты X	Координаты Y
5	429 578.70	1 315 740.69	41	429 566.17	1 315 844.87
6	429 573.06	1 315 779.19	42	429 562.54	1 315 868.93
7	429 564.99	1 315 834.31	43	429 571.61	1 315 870.11
8	429 565.51	1 315 834.39	44	429 571.56	1 315 870.48
9	429 565.25	1 315 835.98	45	429 578.11	1 315 872.21
10	429 564.13	1 315 842.76	46	429 573.71	1 315 902.22
11	429 563.95	1 315 843.84	47	429 556.47	1 315 899.80
12	429 535.31	1 315 839.64	48	429 556.58	1 315 899.09
13	429 531.78	1 315 864.31	49	429 546.71	1 315 897.69
14	429 534.18	1 315 864.66	50	429 546.79	1 315 897.13
15	429 532.69	1 315 877.48	51	429 538.57	1 315 895.96
16	429 519.95	1 315 875.85	52	429 538.49	1 315 896.53
17	429 519.47	1 315 879.49	53	429 520.37	1 315 893.96
18	429 479.91	1 315 874.61	54	429 519.85	1 315 894.61
19	429 480.87	1 315 866.86	55	429 518.46	1 315 894.36
20	429 504.86	1 315 869.83	56	429 510.53	1 315 900.43
21	429 505.80	1 315 862.19	57	429 472.07	1 315 894.87
22	429 511.83	1 315 863.04	58	429 468.25	1 315 894.33
23	429 514.64	1 315 843.37	32	429 471.97	1 315 873.58
24	429 513.30	1 315 843.17	31	429 475.06	1 315 873.97
25	429 517.29	1 315 814.56	30	429 478.25	1 315 874.38
26	429 518.63	1 315 814.76	18	429 479.91	1 315 874.61
27	429 525.31	1 315 768.08	17	429 519.47	1 315 879.49
28	429 528.68	1 315 745.22	16	429 519.95	1 315 875.85
29	429 530.40	1 315 733.54	15	429 532.69	1 315 877.48
5	429 578.70	1 315 740.69	14	429 534.18	1 315 864.66
			13	429 531.78	1 315 864.31
			12	429 535.31	1 315 839.64
			11	429 563.95	1 315 843.84
			10	429 564.13	1 315 842.76
			41	429 566.17	1 315 844.87
			40	429 566.65	1 315 882.62
			39	429 565.48	1 315 890.55
			60	429 518.63	1 315 899.09
			61	429 518.47	1 315 894.76
			26	429 517.29	1 315 814.56
			25	429 518.63	1 315 814.76
			37	429 487.06	1 315 809.60
			38	429 487.06	1 315 809.60
			39	429 499.69	1 315 811.68
			40	429 512.34	1 315 813.75
			37	429 483.48	1 315 809.01
			38	429 483.48	1 315 809.01
			63	429 499.17	1 315 728.92
			29	429 530.40	1 315 733.54

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование	Обозначение	Наименование
	границы разработки проекта межевания территории	1	номер координаты точки
	красные линии (существующие)		границы ЗОУИТ по сведениям ЕГРН
	красные линии (утверждаемые)		образуемый земельный участок
	красные линии (подлежащие отмене)		
	граница существующих земельных участков по сведениям ЕГРН		
	граница существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН		
	граница кадастрового квартала		
63:09:0102158	подпись кадастрового квартала		

Перечень координат характерных точек
по границе проекта межевания территории площадью 13 га

Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	429 716.98	1 315 756.85		
2	429 639.60	1 316 309.39	557.93	97°58'20"
3	429 408.82	1 316 275.43	233.27	188°22'16"
4	429 486.72	1 315 722.94	557.95	278°13'2"
1	429 716.98	1 315 756.85	232.74	8°22'39"

Система координат - МСК-63, зона 1

1/22-ПМТ					
Проект межевания территории в границах улиц от объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 57, до объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 43 (часть кадастрового квартала 63:09:0102158) в Автозаводском районе города Тольятти					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Н.В. Детева			
Документация по планировке территории			Стадия	Лист	Листов
Утверждаемая часть			ПМТ.У	1	1
Чертеж межевания территории			ООО "Гео-Содействие"		
Масштаб 1:500					

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Проект межевания территории в границах улиц от объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 57, до объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 43 (часть кадастрового квартала 63:09:0102158) в Автозаводском районе города Тольятти разработан на основании следующих документов:

Постановление Администрации городского округа Тольятти от 16.02.2022 г. № 346-П/1 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц от объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 57, до объекта недвижимости, имеющего адрес: улица Северная, 43 (часть кадастрового квартала 63:09:0102158) в Автозаводском районе города Тольятти».

Данный проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ, Самарской области, городского округа Тольятти;
- Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998г. № 18-30 (далее - РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству;
- приказом Министерства строительства Самарской области от 20.11.2011 № 137-п «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования Самарской области, в том числе при размещении линейных объектов регионального значения»;
- Федеральным законом от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Генеральным планом городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти № 1756 от 25.05.2018 г. (далее - Генеральный план);
- Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти № 1059 от 24.12.2008 г. (далее - Правила).

Целью подготовки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых участков в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ, в целях 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.

1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Земельный участок № 1 с условным №: ЗУ1 площадью 6235 кв.м. образуется в результате перераспределения земель площадью 20 кв.м., земель площадью 266 кв.м., земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый номер 63:09:0102158:1348 площадью 1632 кв.м. и кадастровый номер 63:09:0102158:106 площадью 1086 кв.м.), и земельного участка 63:09:0102158:28 площадью 3231 кв.м., находящегося в частной собственности.

Координаты земельного участка :ЗУ1 площадью 6235 кв.м.:

Назв. точки	Координаты, система координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
5	429 578,70	1 315 740,69		
6	429 573,06	1 315 779,19	38,91	98°20'3"
7	429 564,99	1 315 834,31	55,71	98°19'46"
8	429 565,51	1 315 834,39	0,53	8°44'46"
9	429 565,25	1 315 835,98	1,61	99°17'13"
10	429 564,13	1 315 842,76	6,87	99°22'48"
11	429 563,95	1 315 843,84	1,09	99°27'44"
12	429 535,31	1 315 839,64	28,95	188°20'34"
13	429 531,78	1 315 864,31	24,92	98°8'35"
14	429 534,18	1 315 864,66	2,43	8°17'50"
15	429 532,69	1 315 877,48	12,91	96°37'46"
16	429 519,95	1 315 875,85	12,84	187°17'28"
17	429 519,47	1 315 879,49	3,67	97°30'44"
18	429 479,91	1 315 874,61	39,86	187°1'56"
19	429 480,87	1 315 866,86	7,81	277°3'41"
20	429 504,86	1 315 869,83	24,17	7°3'27"
21	429 505,80	1 315 862,19	7,70	277°0'51"
22	429 511,83	1 315 863,04	6,09	8°1'25"
23	429 514,64	1 315 843,37	19,87	278°7'48"
24	429 513,30	1 315 843,17	1,35	188°29'20"
25	429 517,29	1 315 814,56	28,89	277°56'22"
26	429 518,63	1 315 814,76	1,35	8°29'20"
27	429 525,31	1 315 768,08	47,16	278°8'38"
28	429 528,68	1 315 745,22	23,11	278°23'10"
29	429 530,40	1 315 733,54	11,81	278°22'38"
5	429 578,70	1 315 740,69	48,83	8°25'14"

Земельный участок № 2 с условным №: ЗУ2 площадью 2079 кв.м. образуется в результате перераспределения земель площадью 36 кв.м., земель площадью 63 кв.м., земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (кадастровый номер 63:09:0102158:24 площадью 1673 кв.м.), и земельного участка 63:09:0102158:629 площадью 307 кв.м., находящегося в частной собственности.

Координаты земельного участка :ЗУ2 площадью 2079 кв.м.:

Назв. точки	Координаты, система координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
25	429 517,29	1 315 814,56		
24	429 513,30	1 315 843,17	28,89	97°56'22"
23	429 514,64	1 315 843,37	1,35	8°29'20"
22	429 511,83	1 315 863,04	19,87	98°7'48"

21	429 505,80	1 315 862,19	6,09	188°1'25"
20	429 504,86	1 315 869,83	7,70	97°0'51"
19	429 480,87	1 315 866,86	24,17	187°3'27"
18	429 479,91	1 315 874,61	7,81	97°3'41"
30	429 478,25	1 315 874,38	1,68	187°53'18"
31	429 475,06	1 315 873,97	3,22	187°19'26"
32	429 471,97	1 315 873,58	3,11	187°11'36"
33	429 474,22	1 315 860,96	12,82	280°6'32"
34	429 475,33	1 315 851,80	9,23	276°54'34"
35	429 483,19	1 315 811,28	41,28	280°58'40"
36	429 483,22	1 315 811,16	0,12	284°2'10"
37	429 483,48	1 315 809,01	2,17	276°53'43"
38	429 487,06	1 315 809,60	3,63	9°21'31"
39	429 499,69	1 315 811,68	12,8	9°21'7"
40	429 512,34	1 315 813,75	12,82	9°17'36"
25	429 517,29	1 315 814,56	5,02	9°17'36"

Земельный участок № 3 с условным №: ЗУЗ площадью 3361 кв.м. образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Координаты земельного участка :ЗУЗ площадью 3361 кв.м.:

Назв. точки	Координаты, система координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
41	429 566,17	1 315 844,87		
42	429 562,54	1 315 868,93	24,33	98°34'47"
43	429 571,61	1 315 870,11	9,15	7°24'45"
44	429 571,56	1 315 870,48	0,37	97°41'46"
45	429 578,11	1 315 872,21	6,77	14°47'43"
46	429 573,71	1 315 902,22	30,33	98°20'28"
47	429 556,47	1 315 899,80	17,41	187°59'26"
48	429 556,58	1 315 899,09	0,72	278°48'24"
49	429 546,71	1 315 897,69	9,97	188°4'24"
50	429 546,79	1 315 897,13	0,57	278°7'48"
51	429 538,57	1 315 895,96	8,3	188°6'3"
52	429 538,49	1 315 896,53	0,58	97°59'22"
53	429 520,37	1 315 893,96	18,3	188°4'21"
54	429 519,85	1 315 894,61	0,83	128°39'35"
55	429 518,46	1 315 894,36	1,41	190°11'46"
56	429 510,53	1 315 900,43	9,99	142°34'4"
57	429 472,07	1 315 894,87	38,86	188°13'34"
58	429 468,25	1 315 894,33	3,86	188°2'46"
32	429 471,97	1 315 873,58	21,08	280°9'50"
31	429 475,06	1 315 873,97	3,11	7°11'36"
30	429 478,25	1 315 874,38	3,22	7°19'26"
18	429 479,91	1 315 874,61	1,68	7°53'18"
17	429 519,47	1 315 879,49	39,86	7°1'56"
16	429 519,95	1 315 875,85	3,67	277°30'44"
15	429 532,69	1 315 877,48	12,84	7°17'28"
14	429 534,18	1 315 864,66	12,91	276°37'46"
13	429 531,78	1 315 864,31	2,43	188°17'50"
12	429 535,31	1 315 839,64	24,92	278°8'35"
11	429 563,95	1 315 843,84	28,95	8°20'34"
10	429 564,13	1 315 842,76	1,09	279°27'44"
41	429 566,17	1 315 844,87	2,93	45°57'59"
59	429 566,65	1 315 882,62		

60	429 565,48	1 315 890,55	8,02	98°23'35"
61	429 561,04	1 315 889,90	4,49	188°19'43"
62	429 562,21	1 315 881,97	8,02	278°23'35"
59	429 566,65	1 315 882,62	4,49	8°19'43"

Земельный участок № 4 с условным №: ЗУ4 площадью 2745 кв.м. образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Координаты земельного участка :ЗУ4 площадью 2745 кв.м.:

Назв. точки	Координаты, система координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
29	429 530,40	1 315 733,54		
28	429 528,68	1 315 745,22	11,81	98°22'38"
27	429 525,31	1 315 768,08	23,11	98°23'10"
26	429 518,63	1 315 814,76	47,16	98°8'38"
25	429 517,29	1 315 814,56	1,35	188°29'20"
40	429 512,34	1 315 813,75	5,02	189°17'36"
39	429 499,69	1 315 811,68	12,82	189°17'36"
38	429 487,06	1 315 809,60	12,80	189°21'7"
37	429 483,48	1 315 809,01	3,63	189°21'31"
63	429 499,17	1 315 728,92	81,61	281°5'3"
29	429 530,40	1 315 733,54	31,57	8°24'54"

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом предусматривается образование одного земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования.

Земельный участок № 3 с условным №: ЗУ3 площадью 3361 кв.м. образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Координаты земельного участка :ЗУ3 площадью 3361 кв.м.:

Назв. точки	Координаты, система координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
41	429 566,17	1 315 844,87		
42	429 562,54	1 315 868,93	24,33	98°34'47"
43	429 571,61	1 315 870,11	9,15	7°24'45"
44	429 571,56	1 315 870,48	0,37	97°41'46"
45	429 578,11	1 315 872,21	6,77	14°47'43"
46	429 573,71	1 315 902,22	30,33	98°20'28"
47	429 556,47	1 315 899,80	17,41	187°59'26"
48	429 556,58	1 315 899,09	0,72	278°48'24"
49	429 546,71	1 315 897,69	9,97	188°4'24"
50	429 546,79	1 315 897,13	0,57	278°7'48"
51	429 538,57	1 315 895,96	8,3	188°6'3"
52	429 538,49	1 315 896,53	0,58	97°59'22"
53	429 520,37	1 315 893,96	18,3	188°4'21"
54	429 519,85	1 315 894,61	0,83	128°39'35"
55	429 518,46	1 315 894,36	1,41	190°11'46"

56	429 510,53	1 315 900,43	9,99	142°34'4"
57	429 472,07	1 315 894,87	38,86	188°13'34"
58	429 468,25	1 315 894,33	3,86	188°2'46"
32	429 471,97	1 315 873,58	21,08	280°9'50"
31	429 475,06	1 315 873,97	3,11	7°11'36"
30	429 478,25	1 315 874,38	3,22	7°19'26"
18	429 479,91	1 315 874,61	1,68	7°53'18"
17	429 519,47	1 315 879,49	39,86	7°1'56"
16	429 519,95	1 315 875,85	3,67	277°30'44"
15	429 532,69	1 315 877,48	12,84	7°17'28"
14	429 534,18	1 315 864,66	12,91	276°37'46"
13	429 531,78	1 315 864,31	2,43	188°17'50"
12	429 535,31	1 315 839,64	24,92	278°8'35"
11	429 563,95	1 315 843,84	28,95	8°20'34"
10	429 564,13	1 315 842,76	1,09	279°27'44"
41	429 566,17	1 315 844,87	2,93	45°57'59"
59	429 566,65	1 315 882,62		
60	429 565,48	1 315 890,55	8,02	98°23'35"
61	429 561,04	1 315 889,90	4,49	188°19'43"
62	429 562,21	1 315 881,97	8,02	278°23'35"
59	429 566,65	1 315 882,62	4,49	8°19'43"

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, настоящей документацией не предусматривается.

3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Образуемые земельные участки согласно Карте правового зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти № 1059 от 24.12.2008 г., расположены в территориальной зоне ПК-2 (Зона промышленных объектов III класса опасности).

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ4, согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: Склады (код 6.9).

Устанавливаемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ3 согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Предельные минимальный и максимальный размер, соответствующие виду разрешенного использования образуемых земельных участков, градостроительным регламентом не установлены.

4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Проект межевания территории не предусматривает определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. На территории разработки проекта лесные участки отсутствуют.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Координаты характерных точек границ территории площадью 13 га (130 000 кв.м.), в отношении которой утвержден проект межевания, определенные в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ:

Назв. точки	Координаты, система координат МСК-63		Расстояние	Дирекционный угол
	X	Y		
1	429 716,98	1 315 756,85		
2	429 639,60	1 316 309,39	557,93	97°58'20"
3	429 408,82	1 316 275,43	233,27	188°22'16"
4	429 486,72	1 315 722,94	557,95	278°1'32"
1	429 716,98	1 315 756,85	232,74	8°22'39"