

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоСтрой»

Заказчик: ООО Ш.В.Е.«САНДОРЮКАН»

Объект: Проект межевания территории в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченной с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579

Шифр: 3/21-ПМТ-У

Проект межевания территории в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченной с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579.

Утверждаемая часть

Том I

Директор ООО «ГеоСтрой»



И.В. Шумский

Согласовано			

Взам. инв.	
Подп. и дата	

3/21-ПМТ-У					
Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Инв.№под	Директор	Шумский И.В.	Утверждаемая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Шумская Г.Э.			1	
	Проверил	Туркина О.И.		ООО «ГеоСтрой» 0042.01-2010-6322042849-И-008 от 02.09.2014г.		

**СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В 9 КВАРТАЛЕ
АВТОЗАВОДСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ С СЕВЕРА - ПРОЕЗД, С ЗАПАДА - ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 63:09:0101166:16, С ВОСТОКА-ТЕРРИТОРИЯ ДО
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 63:09:0101166:579**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

I	3/21-ПМТ-ПЗ.У	Пояснительная записка
I	3/21-ПМТ.У	Графические материалы.

Материалы по обоснованию проекта межевания

II	3/21-ПМТ.О	Графические материалы по обоснованию
----	------------	--------------------------------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						1

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ (ЧЕРТЕЖЕЙ)

№ листа	Обозначение	Наименование	Колво листов	Масштаб
Утверждаемая часть				
I	3/21-ПМТ.У	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков, условных номеров земельных участков	1	1:500

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Лист
							2

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Содержание пояснительной записки проекта межевания территории в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченной с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579

№ пп	Наименование	Страница
1.	Введение	4
2.	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание	5
3.	Ограничения (обременения) земельного участка	5
4.	Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам	6
5.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	7
6.	Выводы	7

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

1. Введение

Проект межевания территории в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченной с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579 (далее – проект межевания территории) подготовлен на основании постановления Администрации городского округа Тольятти Самарской области от 23.04.2021 № 1646 – П/1 «О подготовке проекта межевания территории в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченной с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579» в целях установления зоны планируемого размещения объекта. Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных актов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");
- СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- 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 РФ";
- Закон Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД "О градостроительной деятельности на территории Самарской области";

Взам. инв. №		Подп. и дата		Изм.		Коп. уч		Лист		№ док		Подп.		Дата		Лист		
																	4	

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п;
- Генеральный план городского округа Тольятти;
- Правила застройки и землепользования городского округа Тольятти;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Самарской области, технические регламенты и СанПиНы.

2. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Проект межевания в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченной с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579 разрабатывается на основании Генерального плана городского округа Тольятти, Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, ПДП Северного района новой части г. Тольятти, разработанного ЦНИИП Градостроительства в 1974г.

Территория межевания расположена в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти Самарской области, который располагается в кадастровом квартале 63:09:0101166. Согласно кадастровому плану территории кадастрового квартала 63:09:0101166 от 6 сентября 2021г в границах межевания находятся 3 земельных участка, прошедших кадастровый учет.

Площадь территории в границах межевания составляет 1,2477 га.

Информация об использовании территории отражена на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории (с отображением границ земельных участков с указанием форм собственности), на схеме границ зон с особыми условиями использования территории.

3. Ограничения (обременения) земельного участка

Территория межевания расположена в 9 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти Самарской области, который расположен на землях населенного пункта, в пределах градостроительных зон: многоэтажной жилой застройки (Ж-4), объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения (Ц-4). Территория межевания ограничена в использовании 3-им поясом санитарной охраны источников водоснабжения.

В границах межевания территории объекты культурного наследия (памятники археологии) и их зоны охраны отсутствуют.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							5
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Градостроительные ограничения представлены существующими красными линиями.

4.Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам

Для эксплуатации спортивной школы ООО Ш.В.Е. «САНДОРЮКАН» из земель неразграниченной муниципальной собственности сформированы земельные участки общей площадью 0,0394, представленные в таблице 1.

Реестр формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору
:ЗУ1	Самарская обл., г.Тольятти, Автозаводский р-н, севернее здания, имеющего адрес: ул. Ворошилова, дом 32 б	232кв.м	физкультурно-оздоровительные комплексы	Спорт (5.1)
:ЗУ2	Самарская обл., г.Тольятти, Автозаводский р-н, южнее здания, имеющего адрес: ул. Ворошилова, дом 32 б	162кв.м	физкультурно-оздоровительные комплексы	Спорт (5.1)

Ведомость координат формируемых земельных участков.

:ЗУ1 площадь земельного участка -232кв.м

№	X	Y
1	423370,06	1318291,37
2	423364,09	1318332,78
3	423358,62	1318331,98
4	423358,74	1318331,04
5	423358,73	1318331,04
6	423364,57	1318290,55
1	423370,06	1318291,37

:ЗУ2 площадь земельного участка -162кв.м

№	X	Y
1	423318,06	1318283,74
2	423314,90	1318305,08
3	423313,15	1318304,84
4	423312,28	1318310,80
5	423313,26	1318310,94
6	423311,39	1318324,37
7	423307,71	1318323,92
8	423313,63	1318283,12
1	423318,06	1318283,74

Взам. инв. №		Подп. и дата		Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
										6

Проектом межевания территории предусматривается изменение границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:38 путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена и постановкой на кадастровый учет земельного участка с разрешенным использованием «Для дальнейшей эксплуатации здания спортивной школы (зона Ж-4)», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г.

5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Для эксплуатации спортивной школы ООО Ш.В.Е. «САНДОРЮКАН», расположенной по адресу :Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Ворошилова, 32б требуется изменение границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:38 площадью 1952кв.м. путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена площадью 394кв.м. Площадь образованного земельного участка составляет 2346кв.м.

В проекте установлен планируемый вид кадастровых работ
– перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Для образованного земельного участка присвоить вид разрешенного использования «Для дальнейшей эксплуатации здания спортивной школы (зона Ж-4)», в соответствии с Классификатором утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014г.

Выводы

Цель проведения межевания: изменение границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:38 путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

По результатам подготовки проекта межевания территории выявлено, что для эксплуатации спортивной школы необходимо оформление правоустанавливающих документов на земельный участок общей площадью 2346кв.м..

	Взам. инв. №						
	Подп. и дата						
	Инв. № подл.						
							Лист
							7
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.
						Дата	

Основная (утверждаемая) часть Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков М 1:500

Таблица координат поворотных точек
границы территории проекта межевания
(площадь территории – 12 477кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423393,12	1318207,80	
2	423366,03	1318397,84	191,96
3	423349,62	1318395,59	16,57
4	423343,38	1318394,59	6,32
5	423330,21	1318392,57	13,32
6	423330,34	1318391,60	0,98
7	423331,26	1318385,00	6,66
8	423332,02	1318378,81	6,24
9	423300,40	1318374,24	31,95
10	423313,63	1318283,12	92,08
11	423325,00	1318202,33	81,59
12	423328,37	1318202,81	3,40
13	423371,76	1318206,52	43,55
14	423382,11	1318206,85	10,36
1	423393,12	1318207,80	11,05

Таблица координат поворотных точек
земельного участка :ЗУ1
(площадь земельного участка – 232кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423370,06	1318291,37	
2	423364,09	1318332,78	41,85
3	423358,62	1318331,98	5,52
4	423358,74	1318331,04	0,94
5	423358,73	1318331,04	0,01
6	423364,57	1318290,55	40,91
1	423370,06	1318291,37	5,55

Таблица координат поворотных точек
земельного участка :ЗУ2
(площадь земельного участка – 162кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423318,06	1318283,74	
2	423314,90	1318305,08	21,57
3	423313,15	1318304,84	1,77
4	423312,28	1318310,80	6,02
5	423313,26	1318310,94	0,99
6	423311,39	1318324,37	13,56
7	423307,71	1318323,92	3,71
8	423313,63	1318283,12	41,22
1	423318,06	1318283,74	4,47



Примечания:

- Границы проектируемых земельных участков установлены в соответствии с функциональным назначением территориальных зон и обеспечением условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.
- Границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не изменены.
- Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63.
- Территория в 9 квартале, Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченная с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579, расположена в границах действующих красных линий.
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по межеванию территории.
- Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории межевания объекты культурного наследия отсутствуют.
- Границы зон действия публичных сервитутов не отображены, т.к. в границах территории межевания публичные сервитуты отсутствуют.

Условные обозначения:

	– границы разработки проекта межевания
	– границы формируемых земельных участков
	– обозначение формируемых земельных участков
	– номера поворотных точек границы разработки проекта планировки территории
	– номера поворотных точек границы формируемых земельных участков
	– красная линия
	– граница территориальных зон
	– граница зон с особыми условиями использования
	– границы земельных участков, в отношении которых произведен государственный кадастровый учет
	– номера земельных участков, в отношении которых произведен государственный кадастровый учет

Ведомость формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификации
:ЗУ1	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, севернее здания, имеющего адрес: ул. Ворошилова, дом 32 б	232кв.м	физкультурно-оздоровительные комплексы	Спорт (5.1)
:ЗУ2	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский р-н, южнее здания, имеющего адрес: ул. Ворошилова, дом 32 б	162кв.м	физкультурно-оздоровительные комплексы	Спорт (5.1)

Масштаб 1:500

Э/21-ПМТ				Проект межевания территории в 9 квартале, Автозаводского района городского округа Тольятти, ограниченной с севера – проезд, с запада – земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101166:16, с востока – территория до границы земельного участка 63:09:0101166:579					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ.У	1	1
Директор	И.В.Шумский						М 1:500	ООО "ГеоСтрой" г.Тольятти	
Исполнил	Г.Э.Шумская								
Проверил	О.И.Туркина								