

Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ГеоСтрой»

Заказчик: Крутиков С.В.

Объект: Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Банькина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508

Шифр: 2/21-ПМТ-У

**Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Банькина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508**

**Утверждаемая часть**

**Том I**

Директор ООО «ГеоСтрой»

И.В. Шумский

Согласовано			

Взам. инв.	
Подп. и дата	

Инв. №под	

						2/21-ПМТ-У		
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.у</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		
	Директор	Шумский И.В.					<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
	Выполнил	Шумская Г.Э.						<i>Листов</i>
	Проверил	Туркина О.И.						1
							ООО «ГеоСтрой» 0042.01-2010-6322042849-И-008 от 02.09.2014г.	
							Утверждаемая часть проекта межевания территории	



## ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ (ЧЕРТЕЖЕЙ)

№ листа	Обозначение	Наименование	Колво листов	Масштаб
<b>Утверждаемая часть</b>				
I	2/21-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 ,  
ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова,  
территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера:  
63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508.**

№ пп	Наименование	Страница
1.	Введение	4
2.	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание	5
3.	Ограничения (обременения) земельного участка	10
4.	Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам	10
5.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	22
6.	Выводы	23

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

## 1. Введение

Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508, (далее – проект межевания территории), подготовлен на основании постановления Администрации городского округа Тольятти Самарской области от 27.07.2021 № 2613 – П/1 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508» 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»;
- 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";
- 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;

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

- иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Самарской области, технические регламенты и СанПиНы.

## 2. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508 разрабатывается на основании Генерального плана городского округа Тольятти, Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти. Территория межевания располагается в кадастровом квартале 63:09:0301115. Площадь территории в границах межевания составляет 0,9211 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

Проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки. В границах межевания территории объекты культурного наследия (памятники археологии) и их зоны охраны отсутствуют. Территория проектирования расположена частично в зонах с особыми условиями использования:

- Охранная зона: 3-ий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
  - Охранная зона: Охранная зона на силовой кабель (кабель линии электропередачи) "2-й ввод в офис" (г.Тольятти. ул.Баныкина. 32а) с ТП-78"
- Иные зоны с особыми условиями использования территории на проектируемой территории отсутствуют.

Градостроительные ограничения представлены существующими красными линиями, в границах которых осуществляется проектирование объекта.

## 4. Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508» определены площади и границы земельных участков.

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

На территория межевания отсутствуют земельные участки, прошедший кадастровый учет, территория представлена землями неразграниченной муниципальной собственности. Из земель неразграниченной муниципальной собственности сформированы земельные участки, представленные в таблице 1.

Ведомость формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору
Участок №1	ул. Баныкина, 30	8530 кв.м	Для эксплуатации жилого дома по ул. Баныкина, 30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
Участок №2	ул. Голосова, 113б	294 кв.м	Для эксплуатации ЦТП	Коммунальное обслуживание (код 3.1.1)
Участок №3	севернее здания, имеющего адрес: ул. Голосова, 113б	74кв.м	Для эксплуатации ТП	Коммунальное обслуживание (код 3.1.1)

В проекте межевания территории сформированы земельные участки:

1. Под жилой дом, расположенный: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина, 30 (Участок №1);
2. Под инженерное сооружение ЦТП, расположенное: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Голосова, 113б (Участок №2);
3. Под инженерное сооружение ТП-78, расположенное: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, севернее здания, имеющего адрес: ул. Голосова, 113б (Участок №3).

Ведомость координат сформированных земельных участков.

:ЗУ1 (S=8530кв.м)

№	X	Y
1	421601,08	1326275,25
2	421602,10	1326279,77
3	421622,02	1326361,51
4	421546,17	1326375,61
5	421543,70	1326363,01
6	421534,73	1326364,85
7	421531,51	1326348,32
8	421538,89	1326346,72
9	421534,95	1326329,31
10	421540,43	1326328,35
11	421525,88	1326250,88

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

12	421557,77	1326244,67
13	421572,51	1326243,12
14	421577,80	1326268,71
15	421581,78	1326267,86
16	421581,54	1326268,32
17	421583,66	1326278,72
1	421601,08	1326275,25

:ЗУ2 (S=294кв.м)

№	X	Y
1	421543,70	1326363,01
2	421546,17	1326375,61
3	421546,82	1326378,95
4	421545,60	1326379,18
5	421547,07	1326387,59
6	421547,72	1326391,03
7	421539,40	1326392,54
8	421536,61	1326393,05
9	421533,91	1326378,22
10	421537,25	1326377,62
11	421534,73	1326364,85
1	421543,70	1326363,01

Привести в соответствие земельно-правовые документы необходимо путем утверждения проекта межевания территории, с последующим формированием земельных участков под эксплуатацию объектов с разрешенным использованием «земельные участки в зоне многоэтажной жилой застройки 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**

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508» предусматривается формирование земельных участков в постоянное пользование. Общая площадь земельных участков 0,9211 га.

В проекте установлен планируемый вид кадастровых работ

– образование земельных участков из земель муниципальной собственности;

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



# Основная (утверждаемая) часть

## Границы образуемых и изменяемых земельных участков,

### условные номера образуемых земельных участков

#### М 1:500

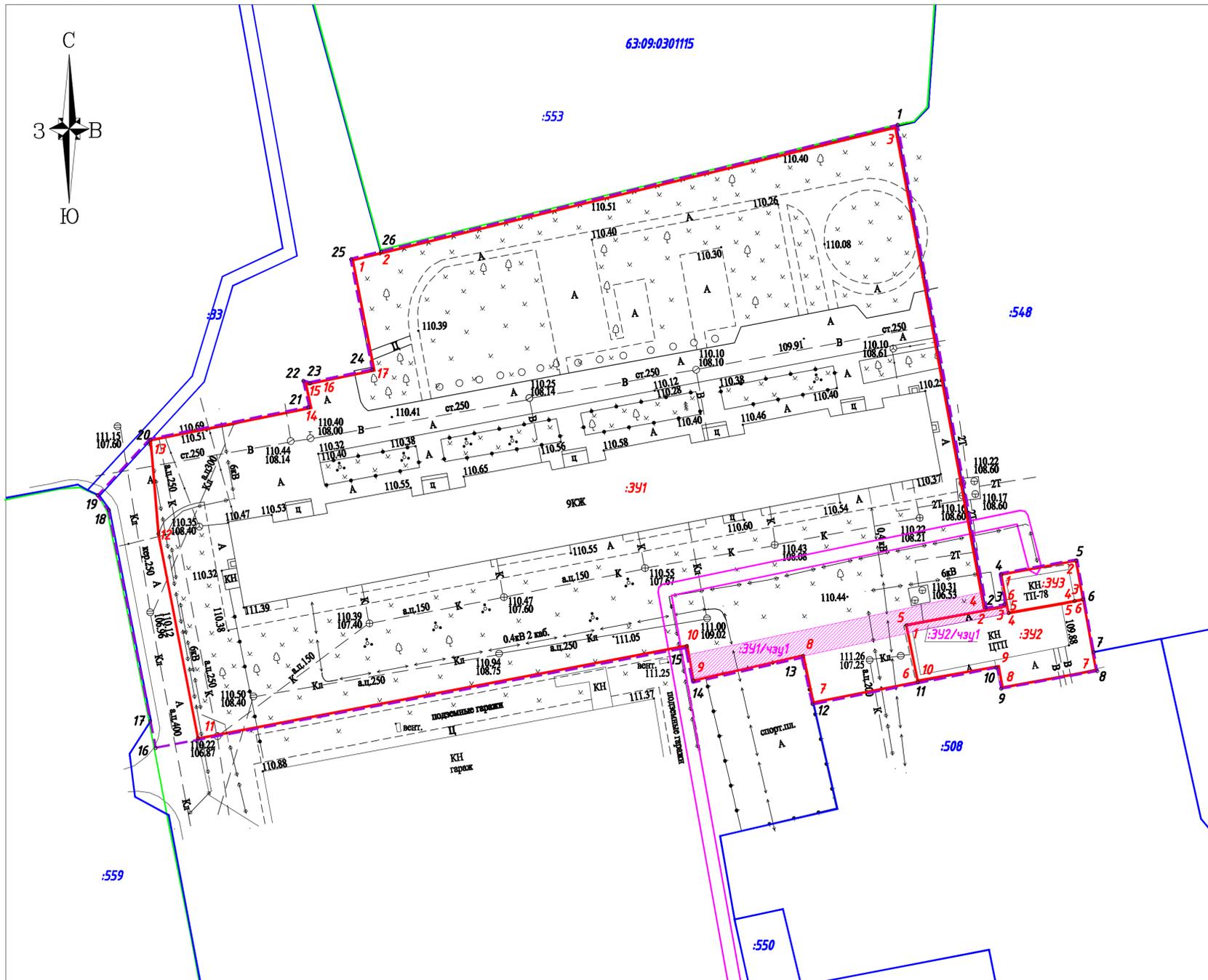


Таблица координат поворотных точек земельного участка :391 (площадь земельного участка - 8530кв.м)

№	X	Y	Длина
1	421601,08	1326275,25	
2	421602,10	1326279,77	4,63
3	421622,02	1326361,51	84,13
4	421546,17	1326375,61	77,15
5	421543,70	1326363,01	12,84
6	421534,73	1326364,85	9,16
7	421531,51	1326348,32	16,84
8	421538,89	1326346,72	7,55
9	421534,95	1326329,31	17,85
10	421540,43	1326328,35	5,56
11	421525,88	1326250,88	78,83
12	421557,77	1326244,67	32,48
13	421572,51	1326243,12	14,82
14	421577,80	1326268,71	26,13
15	421581,78	1326267,86	4,07
16	421581,54	1326268,32	0,52
17	421583,66	1326278,72	10,61
1	421601,08	1326275,25	17,76

Таблица координат поворотных точек земельного участка :392 (площадь земельного участка - 294кв.м)

№	X	Y	Длина
1	421543,70	1326363,01	
2	421546,17	1326375,61	12,84
3	421546,82	1326378,95	3,40
4	421545,60	1326379,18	1,24
5	421547,07	1326387,59	8,54
6	421547,72	1326391,03	3,50
7	421539,40	1326392,54	8,46
8	421536,61	1326393,05	2,84
9	421533,91	1326378,22	15,07
10	421537,25	1326377,62	3,39
11	421534,73	1326364,85	13,02
1	421543,70	1326363,01	9,16

Таблица координат поворотных точек земельного участка :393 (площадь земельного участка - 74кв.м)

№	X	Y	Длина
1	421551,62	1326378,09	
2	421553,77	1326389,93	12,03
3	421547,72	1326391,03	6,15
4	421547,07	1326387,59	3,50
5	421545,60	1326379,18	8,54
6	421546,82	1326378,95	1,24
1	421551,62	1326378,09	4,88

Ведомость формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору
Участок №1	ул. Банькина, 30	8530кв.м	Для эксплуатации жилого дома по ул. Банькина, 30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
Участок №2	ул. Голосова, 1136	294кв.м	Для эксплуатации ЦТП	Коммунальное обслуживание (код 3.1.1)
Участок №3	севернее здания, имеющего адрес: ул. Голосова, 1136	5564кв.м	Для эксплуатации ТП	Коммунальное обслуживание (код 3.1.1)

### 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

	- границы объектов капитального строительства, в отношении которых произведен государственный кадастровый учет
	- ограничение на образуемый земельный участок :392 для обеспечения свободного проезда (прохода) к жилым домам
	- обозначение частей земельных участков :391 и :392 для обеспечения свободного проезда (прохода) к земельным участкам :392 и :393

### 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, ограниченная ул. Ленинградской, д-р Ленина, ул. Банькина, ул. Голосова территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508, 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.

### Масштаб 1:500

2/21-ПМТ			
Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, д-р Ленина, ул. Банькина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508			
Изм. Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Исполнил	Г.Э.Шумская		
Проверил	О.И.Туркина		
Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков			Страницы Лист Листов
М 1:500			ПМТ.У 1 1
ООО "ГеоСтрой"			г.Тольятти