

# **Индивидуальный предприниматель Крытый Владимир Владимирович**

ИНН 636706430001 ОГРНИП 320631300094942  
443539, Россия, Самарская обл, Волжский р-н, Роцинский пгт, д. 6-А, оф. 18  
тел: 8-909-344-28-01 E-mail: ipkryvyu@inbox.ru

Заказчик: Департамент градостроительной деятельности  
администрации городского округа Тольятти

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для размещения объекта:  
«Улица Спортивная от улицы Юбилейная до проспекта Степана Разина  
в Автозаводском районе города Тольятти»

### **Книга 3. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**



**г. Самара  
2022 г.**

**Индивидуальный предприниматель  
Кривый Владимир Владимирович**

ИНН 636706430001 ОГРНИП 320631300094942  
443539, Россия, Самарская обл, Волжский р-н, Роцинский пгт, д. 6-А, оф. 18  
тел: 8-909-344-28-01 E-mail: ipkryvyy@inbox.ru

---

Заказчик: Департамент градостроительной деятельности  
администрации городского округа Тольятти

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

для размещения объекта:  
«Улица Спортивная от улицы Юбилейная до проспекта Степана  
Разина в Автозаводском районе города Тольятти»

**Книга 3. Основная (утверждаемая) часть  
проекта межевания территории**

Руководитель

В.В. Кривый

г. Самара  
2022 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер книги	Наименование	Примечание
<b>Основная(утверждаемая)частьпроектапланировкитерритории</b>		
Книга 1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
Книга 2	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
	Раздел 5. Приложения	
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>		
Книга 3	Раздел 6. Пояснительная записка	
	Раздел 7. Графические материалы	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
Книга 4	Раздел 8. Графические материалы	
	Раздел 9. Пояснительная записка	

## СОДЕРЖАНИЕ:

### КНИГА 3. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### Раздел 6. Пояснительная записка

	Стр.
а) Общие данные_____	6
б) Цели и задачи проекта межевания_____	7
в) Нормативная база_____	7
г) Сведения об использованных материалах_____	8
д) Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков_____	9
е) Установление границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории_____	9
ж) Описание сформированных земель_____	9
з) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков_____	11
и) Перечень земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута _____	11
к) Координаты образуемых земельных участков_____	12
л) 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)_____	12
м) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории_____	13

#### Раздел 7. Графические материалы

Утверждаемый чертеж проекта межевания территории М 1:1000_____	15
--	----

## **Раздел 6. Пояснительная записка**

### а) Общие данные

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

Данный проект подготовлен в целях капитального ремонта объекта «Улица Спортивная от улицы Юбилейная до проспекта Степана Разина в Автозаводском районе города Тольятти».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях 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» принятие решения о подготовке проекта межевания территории для размещения линейного объекта не требуется.

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 и пояснительную записку.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 №41-ФЗ). Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории для данного объекта, разработанного ИП Крытый в 2022 г.

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;

- 3) границы образуемых земельных участков и их условные номера;
- 4) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – отсутствуют;
- 5) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек – отсутствуют.

Проект межевания определяет: основные параметры формируемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, координаты поворотных точек образуемых земельных участков и устанавливаемые зоны с особыми условиями территории в связи с размещением линейного объекта.

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 ИП Кривый были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Местоположение объекта: территория межевания расположена на территории г.о. Тольятти Самарской области.

### **б) Цели и задачи проекта**

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: «Улица Спортивная от улицы Юбилейная до проспекта Степана Разина в Автозаводском районе города Тольятти».

Размеры земельных участков определены с учетом действующей нормативной документации, норм действующего законодательства, а также разработанного проекта организации строительства, в границах зоны планируемого размещения объекта определенной в проекте планировки территории.

### **в) 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 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021).
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021).
4. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ.

5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (последняя редакция).

6. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

7. Постановление Правительства Российской Федерации «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» от 02.09.2009 №717.

8. Документы территориального планирования городского округа Тольятти Самарской области.

9. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

10. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 года № 7-ФЗ.

11. Федеральный закон «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 25.06.2002 года № 73-ФЗ.

12. Постановление Правительства Самарской области от 23.12.2009 №722 «Об утверждении Положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения».

13. Закон Самарской области «О Земле», от 11.03.2005 года, № 94-ГД.

14. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», от 12.07.2006 № 90-ГД.

15. Постановление от 14 марта 2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

16. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

17. 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».

18. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.

19. 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»

#### **г) Сведения об использованных материалах**

1. Технический отчет производства инженерно-геодезических изысканий, выполненный ИП Кривый в 2022 г;

2. Проектная документация, разработанная ООО «АТ» в 2021 г;

3. Проект планировки территории, разработанный ИП Кривый в 2022 г;

4. Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

**д) 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.

Согласно пункту 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 27.12.2019), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В то же время, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Таким образом, для образуемых земельных участков из неразграниченной государственной собственности, назначен вид разрешенного использования в соответствии с приказом от 10 ноября №П/0412: «Улично-дорожная сеть», код 12.0.1.

**е) Установление границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории**

Земельные участки под застройку формируются с учетом:

1. границ планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенных в проекте планировки территории;
2. 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.

**ж) Описание сформированных земель**

Территория в границах разработки проекта межевания территории расположена в кадастровом квартале: 63:09:0101180.

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.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые условия для строительства и размещения линейного объекта: «Улица Спортивная от улицы Юбилейная до проспекта Степана Разина в Автозаводском районе города Тольятти».

Образуемые земельные участки располагаются на землях населенных пунктов.

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

В таблице №1 представлен сводный перечень и сведения о площади образуемых проектом межевания территории земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Таблица №1

Усл. №	Кадастровые номера исходных земельных участков, из которых образуется земельный участок	S кв.м.	Категория земель
1	63:09:0101180:3У1	19463	Земли населенных пунктов

В таблице №2 представлен сводный перечень и сведения о площади образуемых проектом межевания территории земельных участков, в том числе возможные способы их образования для линейного объекта: «Улица Спортивная от улицы Юбилейная до проспекта Степана Разина в Автозаводском районе города Тольятти».

### **Поверхностные водные объекты**

Согласно представленным инженерным изысканиям, выполненным ИП «Крытый» в 2022 г, объект не пересекает поверхностные водные объекты.

з) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица №2

Усл. №	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	S кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование	Планируемый вид разрешения использования земельного участка/ Характеристика образуемой части	Способ образования земельного участка
1	63:09:0101180:3У1	19463	Земли н.п.	-	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1. Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

и) перечень земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута

Таблица №3

№	Кадастровые номера земельных участков	Категория земель	Адрес или описание местоположения
1	63:09:0101180:4	Земли н.п.	Российская Федерация, Самарская обл, г. Тольятти, р-н Автозаводский, кв-л 8
2	63:09:0101180:13	Земли н.п.	Российская Федерация, обл. Самарская, г. Тольятти в южной части квартала 8
3	63:09:0101180:26	Земли н.п.	Российская Федерация, Самарская обл, г. Тольятти, р-он Автозаводский, кв-л 8 южная часть
4	63:09:0101180:25	Земли н.п.	Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 8
5	63:09:0101180:19	Земли н.п.	Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 8
6	63:09:0101180:22	Земли н.п.	Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 8, ул. Спортивная
7	63:09:0101180:23	Земли н.п.	Российская Федерация, Самарская обл., г. Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Спортивная, квартал 8

**к) координаты образуемых земельных участков**

Каталог координат образуемого земельного участка  
**1- 63:09:0101180:3У1**

Таблица №4

Назв. точки	Координаты		Расстояние
	X	X	
1	420900,65	1316537,44	
9	420875,58	1316713,18	177,52
8	420872,12	1316737,39	24,46
7	420872,06	1316737,80	0,41
6	420852,61	1316876,67	140,23
5	420847,50	1316912,30	35,99
4	420846,80	1316917,17	4,92
3	420821,58	1316915,25	25,30
2	420875,76	1316533,97	385,11
1	420900,65	1316537,44	25,13
10	420962,13	1316162,29	
17	420958,33	1316187,89	25,88
16	420949,80	1316193,67	10,30
15	420948,56	1316202,72	9,13
14	420926,46	1316357,19	156,04
13	420900,94	1316535,46	180,09
12	420876,04	1316531,99	25,14
11	420929,28	1316157,32	378,43
10	420962,13	1316162,29	33,22
<b>S = 19463 кв.м.</b>			

**л) 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)**

Подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

Согласно Генеральному плану г.о. Тольятти проектируемый линейный объект не попадает в границы земель лесного фонда.

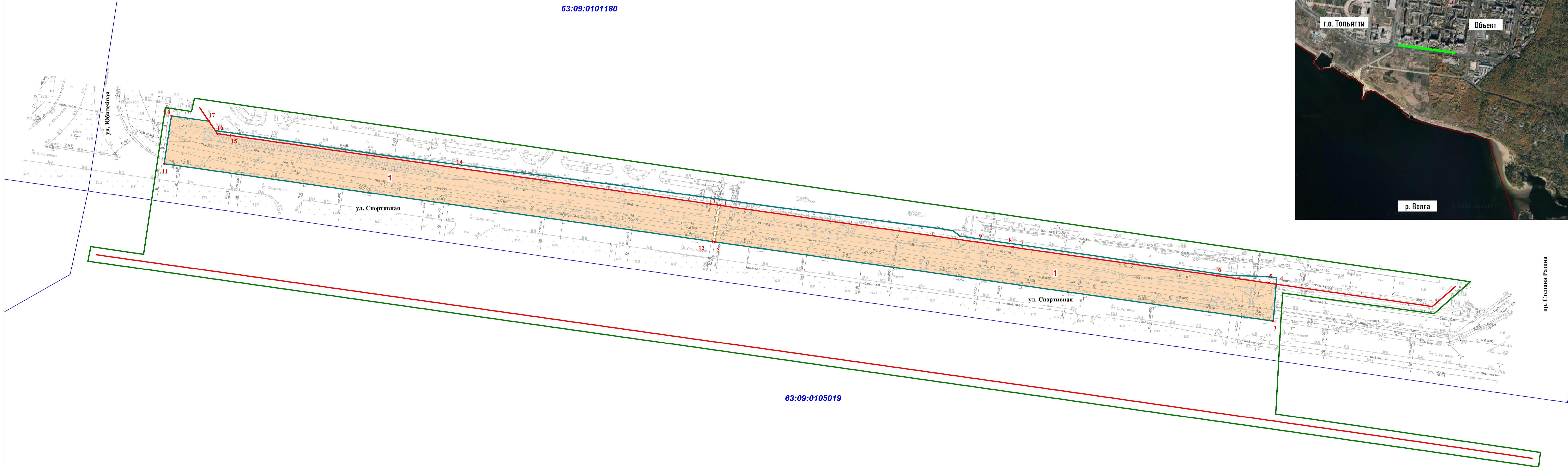
**м) сведения о границах территории, в отношении которой  
утвержден проект межевания**

В таблице №5 представлен перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания территории.






Таблица №5

Назв. точки	Координаты		Расстояние
	X	X	
1	420967,80	1316158,09	
13	420965,06	1316176,02	18,14
12	420974,07	1316177,95	9,22
11	420848,45	1317049,93	880,98
10	420826,60	1317025,06	33,10
9	420840,77	1316921,72	104,31
8	420821,19	1316920,33	19,63
7	420757,84	1316916,86	63,45
6	420731,65	1317097,74	182,77
5	420721,72	1317096,51	10,00
4	420862,57	1316105,13	1001,33
3	420872,54	1316107,16	10,17
2	420867,30	1316143,29	36,51
1	420967,80	1316158,09	101,59
<b>S = 98193 кв.м.</b>			



## **Раздел 7. Графические материалы**



**Условные обозначения**

-  - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта застройки территории
-  - номера характерных точек границы образуемых земельных участков
-  - условный номер образуемых земельных участков
-  - образуемые земельные участки из земель порозничной государственной собственности
-  - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

**Виды элементов планировочной структуры**


-  - граница планируемого элемента планировочной структуры территории, предназначенного для размещения линейного объекта
-  - граница существующего элемента планировочной структуры (кадастровый квартал)

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка для земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек отсутствуют.

Виды элементов планировочной структуры определены согласно Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №78/лп.

						ДПТ – ПМТ			
						«Улица Спортивная от улицы Юбилейная до проспекта Степана Разина в Автономском районе города Тюльган»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проектировщик Исполнитель		Шенгупов А.С. Крымов В.В.		08.2022  08.2022			ПМТ	1	1
						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВОЙ ТЕРРИТОРИИ Выдан 1 лист (Формат А0)	ИН "Крайний" г. Савара 2022 г.		