

ИП РЫЖОВА Ю.А.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**В 19 квартале Автозаводского района
городского округа Тольятти, территория
земельных участков с кадастровыми номерами
63:09:0101156:11317, 63:09:0101156:600 и
территория нерзграниченная муниципальная
собственность**

**ТОМ 1 (книга)
Основная часть**

**Тольятти
2022г.**

ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭКЗ. № _____

ИП РЫЖОВА Ю.А.

СРО КИ Ассоциация "ОБЪЕДИНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ" уникальный реестровый номер кадастрового
инженера в реестре членов СРО КИ N1584;
адрес: г.Тольятти, ул. Бныкина, 16-Б, тел.+7-9276168040.

Заказчик: ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "ПОВОЛЖСКАЯ АКАДЕМИЯ БОЕВЫХ ИСКУССТВ"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**В 19 квартале Автозаводского района городского округа Тольятти,
территория земельных участков с кадастровыми номерами
63:09:0101156:11317, 63:09:0101156:600 и территория незграниценная
муниципальная собственность**

ИП РЫЖОВА Ю.А.



/Рыжова Ю.А./

ТОЛЬЯТТИ

2022г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
63:09:0101156:11317, 63:09:0101156:600 И НЕРАЗГРАНИЧЕННАЯ
МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

I	2/22-ПМТ-ПЗ.У	Пояснительная записка
I	2/22-ПМТ.У	Графические материалы.
Материалы по обоснованию проекта межевания		
II	2/22-ПМТ.О	Графические материалы по обоснованию

**ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
(ЧЕРТЕЖЕЙ)**

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Утверждаемая часть				
I	2/22-ПМТ.У	Чертеж границ образуемых земельных участков, условных номеров земельных участков	1	1:500

**Содержание пояснительной записки ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
63:09:0101156:11317, 63:09:0101156:600 И НЕРАЗГРАНИЧЕННАЯ
МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ.**

№ пп	Наименование	Страница
1.	Введение	5
2.	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание	6
3.	Ограничения (обременения) земельного участка	6
4.	Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам	7
5.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	8
6.	Выводы	8

1. Введение

Проект межевания территории, земельных участков с кадастровым номером 63:09:0101156:600, 63:09:0101156:11317 и земель неразграниченной муниципальной собственности (далее – проект межевания территории), подготовлен на основании задания заказчика работ ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ПОВОЛЖСКАЯ АКАДЕМИЯ БОЕВЫХ ИСКУССТВ" (далее ЧОУ ДО «ПАБИ»). В соответствии с постановлением правительства РФ от 2.04.2022 №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», в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется. Проект межевания территории подготавливается с целью образования земельного участка для эксплуатации здания школы Поволжской академии боевых искусств. 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;

Постановление правительства РФ от 2.04.2022 № 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».

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

2. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание.

Проект межевания территории, разрабатывается на основании Генерального плана городского округа Тольятти, Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти. Территория межевания располагается в кадастровом квартале 63:09:0101156. Площадь территории в границах межевания согласно координат, составляет 0,4115 га.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101156:600 с разрешенным видом «физкультурно-оздоровительные комплексы» предоставлен по договору аренды от 16.12.2014г № 3054 ЧОУ ДО «ПАБИ» на 49 лет. В границах земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 63:09:0101156:11315. Вместимость объекта составляет 380 человек.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101156:11317 формировался под размещение гостевой (бесплатной) парковки и стоянки на основании обращения ЧОУ ДО «ПАБИ» и был предоставлен по договору аренды от 04.06.2015г № 3227 на 5 лет. Договор аренды земельного участка от 04.06.2015г № 3227 на сегодняшний момент является прекращенным. Согласно санитарным нормам и другими нормами законодательства определены требования к территории общеобразовательной организации, в том числе к обеспечению ее безопасности и сохранности. Территория общеобразовательной организации должна быть ограждена по всему периметру. Рассматриваемая территория в проекте межевания фактически является огороженной территорией, на которой расположено здание школы и необходимая для эксплуатации площадка-парковка.

Земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0101156:600, 63:09:0101156:11317 расположены в территориальной зоне Ж-4.

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. На территории проектирования зоны с особыми условиями использования отсутствуют

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

Проектом межевания территории определена площадь и границы земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101156:600, 63:09:0101156:11317 и земель неразграниченной муниципальной собственности.

Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. № 1059, для объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне установлен максимальный размер земельного участка из расчета 0,9 га на 1 тыс. человек. Минимальный размер земельного участка для объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне не установлен.

Формируются 1 земельный участок, сведения о котором приведены ниже в таблице.

Ведомость формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору
ЗУ 1	ул. 70 лет Октября 52А	3468 кв.м	«физкультурно-оздоровительные комплексы»	Спорт (5.1)

Формируемый земельный участок площадью 3468 кв.м. не превышает установленный максимальный размер земельного участка для объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения. Вместимость объекта составляет 380 человек.

В проекте межевания территории сформированы земельные участки:

1. Для эксплуатации физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенный: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. 70 лет Октября, 52А (Участок ЗУ1);

Ведомость координат формируемых земельных участков.

:ЗУ1 (S=3468кв.м)

№	X	Y
n1	425836,64	1320286,61
n2	425825,54	1320364,88
n3	425782,10	1320358,57
n4	425793,31	1320280,24
n1	425836,64	1320286,61

Привести в соответствие земельно-правовые документы необходимо путем утверждения проекта межевания территории, с последующим формированием земельного участка под эксплуатацию объекта с разрешенным использованием

- Спорт (код 5.1);

в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Кроме того после перераспределения образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Сведения о таких земельных участках приведены в таблице ниже.

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору
:600:п2	юго-западнее объекта ул. 70 лет Октября 52А	522 кв.м	«территория общего пользования»	«территория общего пользования» (12.0)
:11317:п2	восточнее объекта ул. 70 лет Октября 52А	112 кв.м.	«территория общего пользования»	«территория общего пользования» (12.0)

5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Проектом межевания территории, на земельный участок формируемый в процессе перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101156:600, 63:09:0101156:11317 и земель неразграниченной муниципальной собственности предусматривается формирование в постоянное пользование. Общая площадь земельного участка 0,3468 га.

В проекте установлен планируемый вид кадастровых работ – перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101156:600, 63:09:0101156:11317 и земель неразграниченной муниципальной собственности. Для образуемого земельного участка присвоить вид разрешенного использования

- :ЗУ1-Спорт (код 5.1);

в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

6. Выводы





Цель проведения межевания: приведение в соответствие установленных границ в ЕГРН земельных участков к фактическим, определение и установление границ земельных участков для эксплуатации объектов:

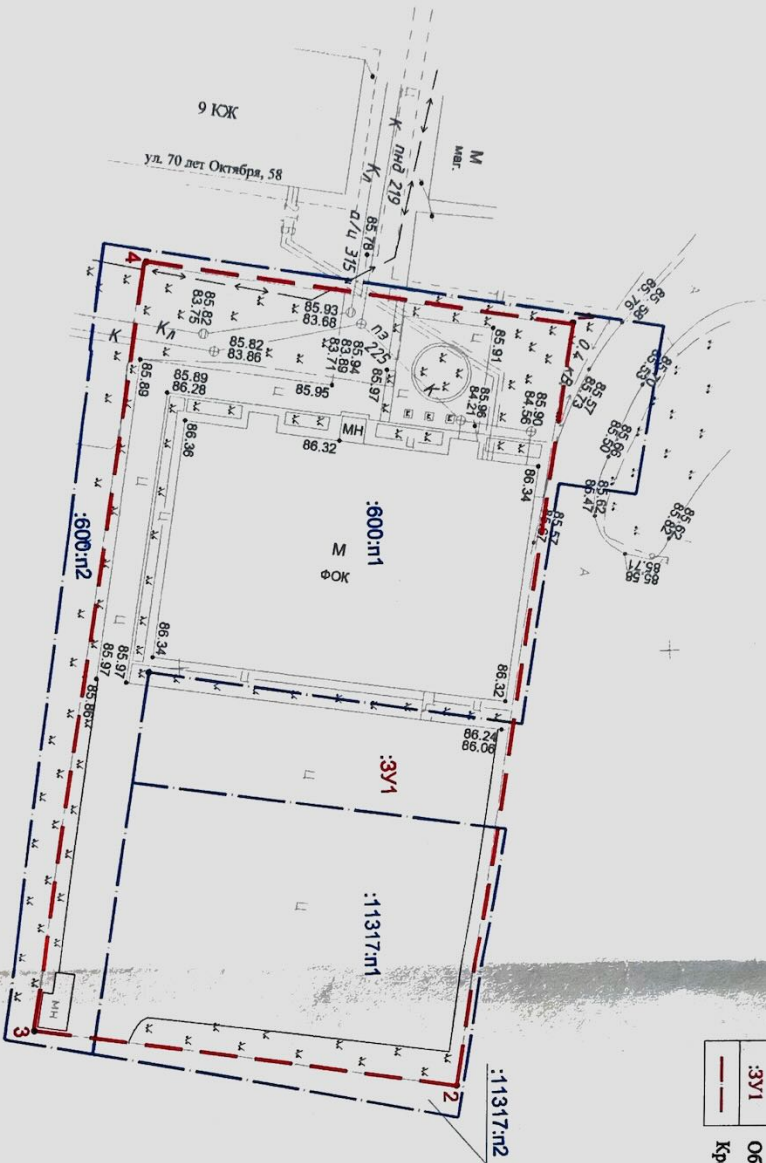
- :ЗУ1-Спорт (код 5.1);

для постановки на государственный кадастровый учет.

**Основная (утверждаемая) часть
Границы образуемых и изменяемых земельных участков,
условные номера образуемых земельных участков.**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы формируемых земельных участков
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  :ЗУ1
-  Красная линия



Ведомость формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору Спорт (51)
ЗУ 1	ул. 70 лет Октября 52А	3468 кв. м	«физкультурно-оздоровительные комплексы»	Спорт (51)

222-ПМТ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
**ВОЗВРАЩАЕМ 63:09:010156:11317, 63:09:010156:400 И
 И ИРИКАТУВАЮЩАЯ МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБЛЮДИТЕЛЬНОСТЬ**



Имя	Кол.уч.	Лист	Листов
Источники	Решения	Формы	Оформления
Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условия приема образуемых земельных участков		Масштаб	Лист
Местоположение: г.Ташкент, Автомолавский район, 19 вагонная		1:500	1
М 1:500		ИП Рыжова Ю.А.	