



Общество с ограниченной ответственностью "ГОРПРОЕКТ"
Местонахождение: 445017, г.Тольятти, б-р Молодежный, 13;
ИНН/КПП 6321200281/632401001, ОГРН 1076320031017
р/с 40702810524920000220 в ПРИВОЛЖСКОМ
ФИЛИАЛЕ ПАО РОСБАНК г.Нижний Новгород
к/с 30101810400000000747, БИК 042202747
т. 8(8482)95-58-70

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**территории западнее Московского проспекта
ограниченной с севера, востока, юга границами
земельного участка с КН63:09:0103035:67, с запада
восточными границами земельных участков с
КН63:09:0103035:900, 63:09:0103035:7831,
63:09:0103035:1256, 63:09:0103035:1254**

**Том 2 (книга)
Материалы по обоснованию**

г.Тольятти
2022г.



Общество с ограниченной ответственностью "ГОРПРОЕКТ"
Местонахождение: 445017, г.Тольятти, б-р Молодежный, 13;
ИНН/КПП 6321200281/632401001, ОГРН 1076320031017
р/с 40702810524920000220 в ПРИВОЛЖСКОМ
ФИЛИАЛЕ ПАО РОСБАНК г.Нижний Новгород
к/с 30101810400000000747, БИК 042202747
т. 8(8482)95-58-70

Заказчик: ООО "Стронж "

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**территории западнее Московского проспекта
ограниченной с севера, востока, юга границами
земельного участка с КН63:09:0103035:67, с запада
восточными границами земельных участков с
КН63:09:0103035:900, 63:09:0103035:7831,
63:09:0103035:1256, 63:09:0103035:1254**

**Том 2 (книга)
Материалы по обоснованию**

Ген.директор

/ А.И. Горбулин /

Исполнитель

/ Т.В. Никирина/



г.Тольятти
2022г.

Содержание

1. Обоснование решений проекта межевания территории.....	4
2. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.....	6

1. Обоснование решений проекта межевания территории.

Цели разработки проекта.

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2. Установление границ территорий общего пользования;
3. Определение местоположения границ образуемых земельных участков.

В пределах территории межевания находятся земельные участки в муниципальной собственности. Категории земель, входящих в границы межевания, представлены землями населенных пунктов, территориальная зона Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки.

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с разработанными проектными решениями территории в границах образуемых земельных участков.

Геодетические координаты формируемых земельных участков приведены в ведомости координат узловых точек формируемых земельных участков с точностью до 0.01м в системе координат МСК-63.

В отношении территории в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.10.2010 № 3870-п/1 утвержден проект планировки территории западнее Московского проспекта – первая очередь строительства в соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти.

Согласно части 8 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции действовавшей на 29.10.2010 - дату утверждения проекта планировки территории; далее по тексту – Кодекс), состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 42 Кодекса, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Согласно пункту 1) части 3 статьи 42 Кодекса, основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
- б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Таким образом, определение назначений планируемых к размещению объектов капитального строительства проектом планировки территории определяется путем установления границ соответствующих зон.

Согласно Схеме границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства (приложение к проекту планировки территории, расположенной западнее Московского проспекта), территория, в границах которой расположены земельные участки, отнесена к Смешанной зоне - зоне смешанной жилой застройки, предусматривающей размещение объектов культурно-бытового обслуживания жилого микрорайона.

В соответствии с приложением 7*. СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (в редакции, действовавшей на 29.10.2010 - дату утверждения проекта планировки территории), к объектам культурно- бытового обслуживания отнесены: учреждения народного образования; учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения; учреждения культуры и искусства; предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания; организации

и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи; учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Таким образом, в соответствии с Проектом планировки территории западнее Московского проспекта, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.10.2010 №3870-п/1, в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания территории предполагается размещение объектов культурно-бытового обслуживания населения жилого микрорайона, таких как: дома культуры, выставочные залы, галереи, библиотеки, театры, музеи, кинотеатры, магазины, аптеки, объекты общественного питания вместительностью до 50 мест, гостиницы, плавательные бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, универсальные спортивные площадки, физкультурно-спортивные комплексы, центры народного творчества.

Следовательно, устанавливаемые виды планируемого использования земельных участков: Спорт (5.2). Деловое управление (4.1), Магазины (4.4) – соответствуют Проекту планировки территории западнее Московского проспекта, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.10.2010 №3870-п/1.

Перечень, их основные показатели застройки представлены в таблице 1:
табл. 1

Обозначение участков	Вид планируемого использования	Площадь, м ²
1	2	3
:ЗУ1	Спорт (5.2). Деловое управление (4.1), Магазины (4.4)	4999
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	389
:ЗУ3	Деловое управление (4.1), Магазины (4.4)	4431
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4772



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница кадастрового деления
- граница территориального зонирования
- граница зон с особыми условиями использования территории
- граница территории, подлежащей межеванию
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы ОКСов по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка

Директор	Горюнов А.И.
Исполнитель	Лизинский

территории западнее Московского проспекта ограниченной с севера, востока, юга границами земельного участка с КН63:09:0103035:67, с запада восточными границами земельных участков с КН63:09:0103035:900, 63:09:0103035:7831, 63:09:0103035:1256, 63:09:0103035:1254	ООО «Стронж»		
	масштаб	лист	листов
	1:1000	1	1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)			
ООО "ТОРПРОЕКТ" Свидетельство 01-И-И0673-2 от 15.03.2012 года			