

ИП РЫЖОВА Ю.А.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

северо-восточная часть кадастрового квартала 63:09:0302049,
ограниченная улицей Новозаводской и бульваром 50 лет Октября, вблизи
здания, имеющего адрес: б-р 50 лет Октября, д. 58

**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: **АВТАЕВА НАТАЛЬЯ АНАТОЛЬЕВНА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ЧАСТЬ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
63:09:0302049, ОГРАНИЧЕННАЯ УЛИЦЕЙ НОВОЗАВОДСКОЙ И
БУЛЬВАРОМ 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, ВБЛИЗИ ЗДАНИЯ, ИМЕЮЩЕГО
АДРЕС: Б-Р 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, Д. 58**

ИП РЫЖОВА Ю.А.



/ Рыжова Ю.А. /

ТОЛЬЯТТИ

2022Г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер книги	Наименование	Примечание
Проект планировки территории с проектом межевания территории. Утверждаемая часть		
Том 1	Раздел 1. Пояснительная записка	
	Раздел 2. Графические материалы	
Проект планировки территории с проектом межевания территории. Материалы по обоснованию.		
Том 2	Раздел 1. Графические материалы	
	Раздел 2. Приложения	

СОДЕРЖАНИЕ

№		стр.
Раздел 1. Пояснительная записка		
1.	Общие данные	4-5
2.	Нормативная база	6
3.	Анализ сложившегося землепользования и застройки территории	7-8
4.	Обоснование решений проекта планировки территории с проектом межевания территории в части образуемого земельного участка	9-12
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	13-20
6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	21
7.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	22
8.	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	23
9.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	24
Раздел 2. Графические материалы		
10.	Чертеж проекта планировки с проектом межевания (утверждаемая часть)	26
12.	Чертеж проекта планировки с проектом межевания (красные линии)	27

Пояснительная записка

Проект межевания территории северо-восточная часть кадастрового квартала 63:09:0302049, ограниченная улицей Новозаводской и бульваром 50 лет Октября, вблизи здания, имеющего адрес: б-р 50 лет Октября, д. 58 (далее по тексту – «Проект межевания территории») разработан по Заданию на разработку документации по планировке территории Автаевой Н.А., согласованного Ию руководителя департамента градостроительной деятельности А.Н. Винник от 07.07.2022г.

Согласно части 2 статьи 43 подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенной территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта включает в себя текстовую часть и чертеж проекта межевания территории. Материалы по обоснованию проекта включают в себя чертеж и приложения.

Основная часть проекта включает в себя чертеж межевания, на котором отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории – изменения не вносятся, на Чертеже не отражены;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о.Тольятти не подлежат ограничению (соответствуют границам земельных участков);

- 3) границы образуемого земельного участка и условный номер.

Проект определяет основные параметры образуемых земельных участков и координаты поворотных точек.

Графическая часть проекта подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-63.

Согласно техническому заданию на территории площадью 0.99 га была выполнена топографическая съемка, выполнение других инженерно-геодезических изысканий, а так же иных видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в настоящем случае, учитывая имеющийся объем ранее проведенных инженерно-геодезических изысканий, а так же цель разработки проекта (для определения местоположения границ образуемых земельных участков) не требуется (согласно "Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории" утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402).

Чертеж проекта проекта межевания территории разработан на геодезической основе, подготовленной ООО "ГК Проект-Регион" и выполнен в масштабе 1:500 на планшетах масштаба 1:500 с внесенными изменениями (корректурa топографической съемки). При разработке чертежа были использованы актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый план территории от 26 августа 2023 г. № КУВИ-001/2023-195244389).

Стоящие на учете в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки в границах настоящего Проекта, а также смежные с ними, имеют категорию земель «Земли населенных пунктов», виды разрешенного использования согласно действующим «Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти».

В границах рассматриваемой территории, а также на прилегающих территориях, объекты культурного наследия отсутствуют. Публичные сервитуты отсутствуют.

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

При разработке проектного решения в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-;
3. Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ;
4. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
6. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
7. Закон Самарской области от 12.07.2006 N 90-ГД "О градостроительной деятельности на территории Самарской области" (принят Самарской Губернской Думой 05.07.2006);
8. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059 ;
9. СП 42.13330.2016 «Градоустройство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

3. АНАЛИЗ СЛОЖИВШЕГОСЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Граница территории, в отношении которой разработан проект, согласно кадастровому делению расположена в границах кадастрового квартала 63:09:0302049 и территориально относится к Центральному району г. Тольятти Самарской области.

Категории земель, входящих в границы проекта межевания территории, представлены землями населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом г.о. Тольятти Самарской области, утвержденным Решением Думы г.о. Тольятти от 25.05.2018г. № 1756, на территории в отношении которой разработан настоящий проект, согласно Карты функциональных зон отнесена к нескольким функциональным зонам: Общественно-деловая зона и Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.

По сложившемуся функциональному районированию и согласно территориальному зонированию по Правилам землепользования и застройки г.о. Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008г. № 1059 границы образуемых земельных участков располагаются в территориальной зоне: ПК-3 - Зона промышленных объектов IV - V классов опасности и Территории общего пользования.

Транспортная связь к образуемым земельным участкам осуществляется по имеющейся сети автомобильных дорог (проездов) по улице 50 лет Октября.

Образуемые земельные участки, согласно сведениям ЕГРН, расположены:

1. в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.111 Вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Наименование: Единая санитарно-защитная зона имущественных комплексов ООО «Тольяттикаучук» и АО «Тольяттисинтез»;

2. в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.1124 Вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Наименование: Санитарно-защитная зона для действующего автозаправочного комплекса №48 (АЗК №48) АО "Самаранефтепродукт" по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул.Новозаводская, кадастровый номер земельного участка: 63:09:0302049:1444;

3. в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.247 Вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

4. в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.574 Вид: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Наименование: Санитарно-защитная зона для производственной площадки многотопливной автозаправочной станции №11 ООО КФ «ТНПС», расположенной на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0302051:84;

5. в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.125 Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов; Наименование: зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона СООРУЖЕНИЯ Электросетевой комплекс ВЛ-110 кВ "Каучук -1-2", "Каучук -3-4", "Азот-1-3-5", "ОСК-1-Левобережная-3".;

6. в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.444 Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов; Наименование: Охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

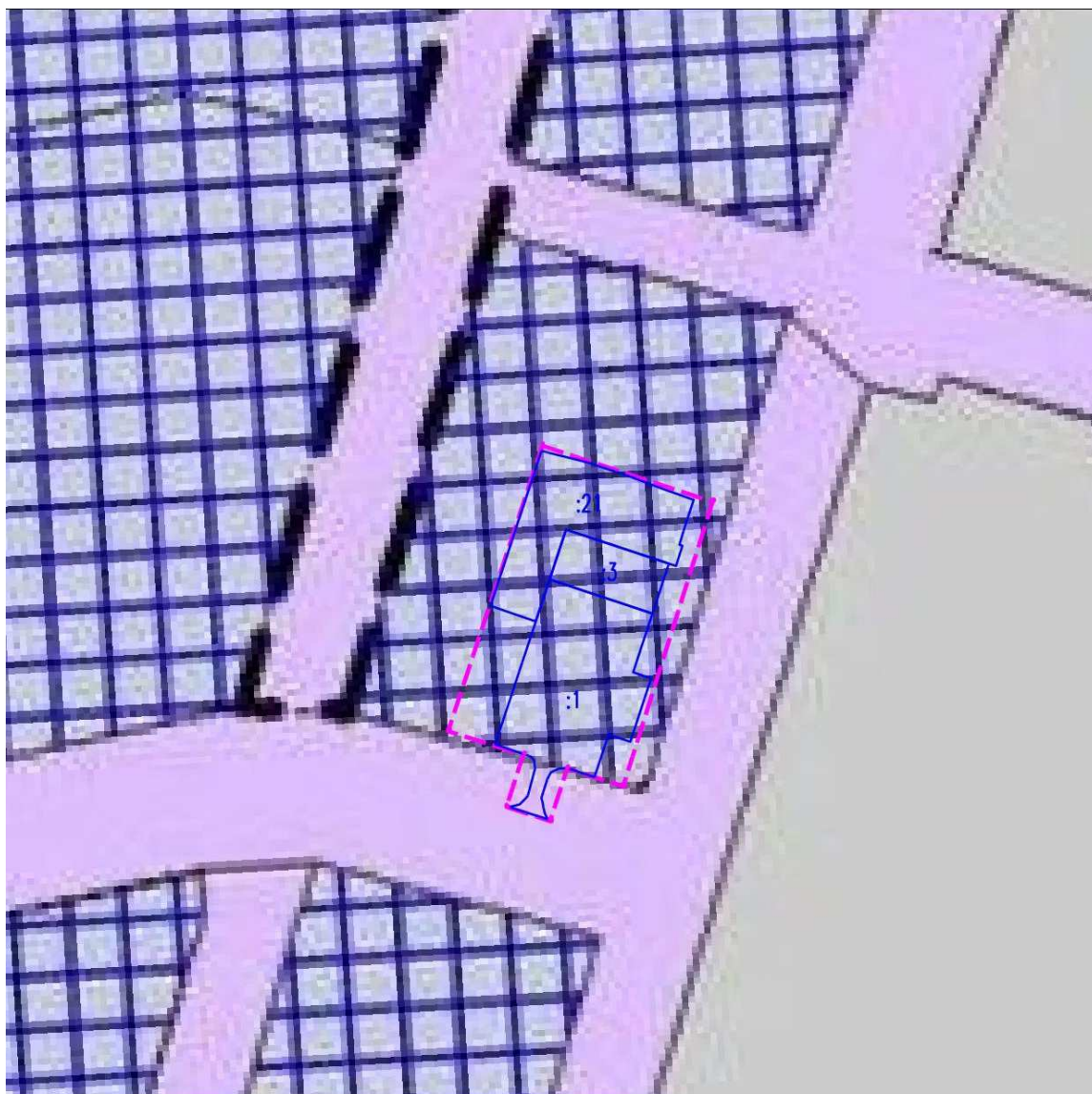
Зоны с особыми условиями использования территории отражены в Материалах по обоснованию проекта. (Графические материалы).

В границах образуемого земельного участка, а также на прилегающих территориях, объекты культурного наследия отсутствуют. Публичные сервитуты отсутствуют.

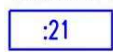

4. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с Генеральным планом г.о. Тольятти Самарской области, утвержденным Решением Думы г.о. Тольятти от 25.05.2018г. № 1756, территория в пределах которой определяется местоположение границ образуемых земельных участков в отношении которых разработан настоящий проект относится к зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности и к зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Фрагмент из карты функциональных зон с расположением исходных земельных участков по сведениям ЕГРН:



Условные обозначения:

-  :21 границы и обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН
-  граница территории, на которую разработан проект межевания территории

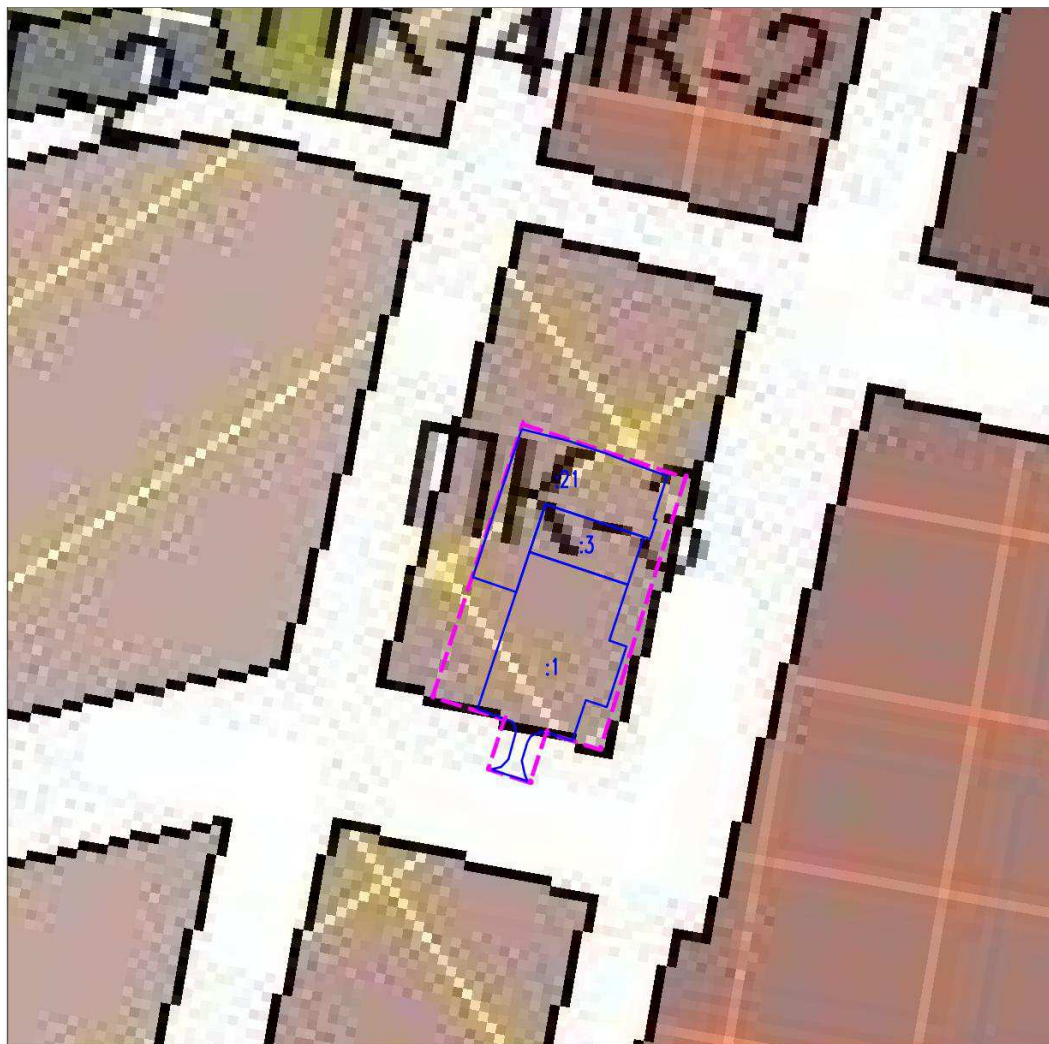
Иные зоны



Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

По сложившемуся функциональному районированию и согласно территориальному зонированию по Правилам землепользования и застройки г.о. Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008г. № 1059 границы образуемых земельных участков располагаются в территориальной зоне: ПК-3 Зона промышленных объектов IV - V классов опасности и Территории общего пользования.

Фрагмент из Карты ПЗЗ с расположением исходных земельных участков по сведениям ЕГРН:



Условные обозначения:

- :21 границы и обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН
- - - граница территории, на которую разработан проект межевания территории

Зоны промышленных и коммунально-складских объектов

ПК-1	Зона промышленных объектов I - II классов опасности
ПК-2	Зона промышленных объектов III класса опасности
ПК-3	Зона промышленных объектов IV - V классов опасности
ПК-4	Зона коммунально-складских объектов
ПК-5	Зона озеленения защитного назначения

По фрагментам из Карты функциональных зон и Карты ПЗЗ визуально видно несоответствие границ исходных земельных участков функциональному зонированию и границам территориальных зон.

В соответствии с частью 4 статьи 30 ГрК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и не должны пересекать границы земельных участков в соответствии с внесенными в ЕГРН сведениями о таких земельных участках.

Пунктами 21, 28 и 32 части 1 статьи 26 Закона о регистрации установлено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается в случаях, если: границы образуемых земельных участков пересекают границы территориальных зон за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон.

В соответствии с п. 1 Ст. 39.20. "Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение" - Исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии с выписками из ЕГРН № КУВИ-001/2023-246142080 от 31.10.2023г., КУВИ-001/2023-246141500 от 31.10.2023г., КУВИ-001/2023-246141838 от 31.10.2023г. на исходных земельных участках Собственность публично-правовых образований: Муниципальное образование городской округ Тольятти. Автаева Н.А. является собственником Незавершенным строительство нежилое помещение (готовность - 77%) с кадастровым номером 63:09:0101154:7295, площадью 2029.4 кв.м. в составе здания с кадастровым номером 63:09:0101154:6458, расположенного на исходном земельном участке с кадастровым номером 63:09:0302029:1.

Цель разработки проекта по заданию на разработку документации по планировке территории Автаевой Н.А., согласованного Ио руководителя департамента градостроительной деятельности от 07.07.2022г.: образование земельного участка 63:09:0301153:3У2 обусловлена в приведении в соответствие незавершенного строительством объекта капитального строительства с кадастровым номером 63:09:0101154:7295 для дальнейшего обслуживания и рациональной эксплуатацией, а так же благоустройства прилегающей к данному объекту территории.

По проекту осуществляется образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0302049:1, 63:09:0302049:3, 63:09:0302049:21, условные обозначения вновь образованных земельных участков 63:09:0302049:3У1, 63:09:0302049:3У2, 63:09:0302049:3У3.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 63:09:0302049:1 расположен в двух территориальных зонах: ПК-3 и на территории общего пользования.

В результате перераспределения границ земельных участков часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0302049:1 площадью 183 кв.м. перераспределяется в пользу муниципального образования городского округа Тольятти, условное обозначение вновь образованного земельного участка - 63:09:0302049:ЗУ3.

Границы вновь образованных земельных участков были сформированы в соответствии с нормами Земельного Кодекса РФ Ст.11.9 п.7, где сказано, что «Не допускается образование земельного участка, границы которого *пересекают границы территориальных зон*, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов».

В результате кадастровых работ перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0302049:1, 63:09:0302049:3, 63:09:0302049:21, сохраняется принадлежность вновь образованных земельных участков к одной территориальной зоне: 63:09:0302049:ЗУ1, 63:09:0302049:ЗУ2 - к территориальной зоне ПК-3, 63:09:0302049:ЗУ3 - к территории общего пользования.

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с разработанными проектными решениями территории в границах образуемых земельных участков. В территориальной зоне ПК-3 - Зона промышленных объектов IV - V классов опасности. Согласно пп. 1, 2. п. 4 ст. 52 Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти, минимальная и максимальная площадь - не подлежит ограничению настоящими Правилами, в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

На существующие инженерные коммуникации, а именно теплотрасса, канализация, водопровод, линия связи формируются охранные зоны в виде частей земельного участка.

**5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Образуемый земельный участок 63:09:0302049:ЗУ1				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (земель), включаемых в образуемый земельный участок	
	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Обозначение	Площадь, м ²
1	2	3	4	5
1	63:09:0302049:1	3685	-	-
2	63:09:0302049:3	1000	-	-
3	63:09:0302049:21	2778	:21/п3	2653

Разрешенное использование: **Обслуживание автотранспорта (4.9);**

Площадь: **2653 кв.м.;**

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка:

Каталог координат (Система координат МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	424861.21	1326943.57
2	424856.29	1326963.15
3	424855.99	1326964.05
4	424850.56	1326980.43
5	424845.35	1326994.34
6	424840.63	1327007.36
7	424828.75	1327003.48
8	424823.27	1327001.83
9	424821.83	1327001.41
10	424821.44	1327002.62
11	424813.04	1326999.92
12	424813.95	1326997.01
13	424814.74	1326994.66
14	424823.26	1326968.96
15	424824.88	1326969.50
16	424831.37	1326950.14
17	424824.79	1326947.98
18	424824.25	1326949.64
19	424810.99	1326945.28
20	424810.12	1326947.93
21	424798.99	1326944.25
22	424799.84	1326941.58
23	424790.61	1326938.65
24	424796.32	1326922.19
1	424861.21	1326943.57

Образуемый земельный участок 63:09:0302049:ЗУ2				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (земель), включаемых в образуемый земельный участок	
	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Обозначение	Площадь, м ²
1	2	3	4	5
1	63:09:0302049:1	3685	:1/п1	3502
2	63:09:0302049:3	1000	:3/п1	1000
3	63:09:0302049:21	2778	:21/п1	98
4	63:09:0302049:21	2778	:21/п2	27

Разрешенное использование: **Обслуживание автотранспорта (4.9);**

Площадь: **4627 кв.м.;**

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка:

Каталог координат (Система координат МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
20	424810.12	1326947.93
19	424810.99	1326945.28
18	424824.25	1326949.64
17	424824.79	1326947.98
16	424831.37	1326950.14
15	424824.88	1326969.50
14	424823.26	1326968.96
13	424814.74	1326994.66
12	424813.95	1326997.01
25	424793.04	1326990.10
26	424772.27	1326983.25
27	424768.47	1326982.02
28	424765.90	1326989.53
29	424739.36	1326980.86
30	424742.30	1326971.71
31	424724.56	1326965.83
32	424725.34	1326963.35
33	424728.29	1326954.42
34	424728.27	1326954.01
35	424732.82	1326939.53
36	424733.09	1326939.34
37	424738.28	1326924.18
38	424757.54	1326930.55
39	424789.75	1326941.19
40	424790.06	1326940.24
23	424790.61	1326938.65
22	424799.84	1326941.58
21	424798.99	1326944.25
20	424810.12	1326947.93

Образуемый земельный участок 63:09:0302049:ЗУЗ				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (земель), включаемых в образуемый земельный участок	
	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Обозначение	Площадь, м ²
1	2	3	4	5
1	63:09:0302049:1	3685	:1/п2	183
2	63:09:0302049:3	1000	-	-
3	63:09:0302049:21	2778	-	-

Разрешенное использование: **Земельный участок (территории) общего пользования (12.0);**

Площадь: **183 кв.м.;**

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка:

Каталог координат (Система координат МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
35	424732.82	1326939.53
34	424728.27	1326954.01
41	424728.12	1326951.05
42	424726.58	1326947.57
43	424723.84	1326946.12
44	424715.78	1326943.64
45	424713.77	1326944.13
46	424711.90	1326944.46
47	424709.48	1326945.01
48	424706.83	1326946.16
49	424712.36	1326929.05
50	424712.17	1326930.70
51	424713.08	1326934.53
52	424715.17	1326936.64
53	424716.57	1326937.83
54	424728.00	1326940.88
55	424731.43	1326940.52
35	424732.82	1326939.53
32	424725.34	1326963.35
31	424724.56	1326965.83
56	424724.52	1326965.82
32	424725.34	1326963.35

Также планируется образовать части земельных участков (охранные зоны инженерных сетей) для эксплуатации линейных объектов - связь, ЛЭП, теплотрасса, водопровод, канализация.

Сведения об образуемых частях земельных участков:

№ п/п	Наименование	Условное обозначение	Площадь, кв.м.
земельный участок		63:09:0302049:ЗУ1	2653
1	ЛЭП	:ЗУ1/чзу1	168.33
		:ЗУ1/чзу1(1)	50.95
		:ЗУ1/чзу1(2)	76.07
		:ЗУ1/чзу1(3)	41.31
2	теплотрасса	:ЗУ1/чзу2	137.5
3	водопровод	:ЗУ1/чзу3	76.88
4	канализация	:ЗУ1/чзу4	497.35
земельный участок		63:09:0302049:ЗУ2	4627
1	связь	:ЗУ2/чзу1	25.28
2	ЛЭП	:ЗУ2/чзу2	32.91
		:ЗУ2/чзу2(1)	11.13
		:ЗУ2/чзу2(2)	21.77
3	ЛЭП ВЛ-6 кВ ф.8,13 ПС "СК"	ЗУ2/чзу3	35.05
4	теплотрасса	:ЗУ2/чзу4	9.99
5	водопровод	:ЗУ2/чзу5	156.37
6	канализация	:ЗУ2/чзу6	342.65
земельный участок		63:09:0302049:ЗУ3	183
1	связь	:ЗУ3/чзу1	9.56
2	ЛЭП	:ЗУ3/чзу2	27.73

Сведения о характерных точках границ образуемых частей земельных участков:

Каталог координат (Система координат МСК-63):

Обозначение характерных точек границ	X	Y
63:09:0302049:ЗУ1		
63:09:0302049:ЗУ1/чзу1		
1	424846.85	1326990.31
2	424845.94	1326992.76
3	424821.72	1327001.44
4	424822.47	1326999.10
1	424846.85	1326990.31
5	424835.48	1326960.39
6	424842.87	1326959.26
7	424842.18	1326961.39
8	424836.60	1326962.24

9	424816.38	1326989.73
10	424818.41	1326983.59
5	424835.48	1326960.39
11	424804.89	1326946.20
12	424802.94	1326945.55
13	424804.72	1326924.96
14	424806.67	1326925.61
11	424804.89	1326946.20
63:09:0302049:3У1/чзУ2		
1	424844.10	1326955.02
2	424841.18	1326964.58
3	424827.90	1326960.52
4	424831.08	1326951.03
1	424844.10	1326955.02
63:09:0302049:3У1/чзУ3		
1	424850.70	1326979.98
2	424850.56	1326980.43
3	424845.35	1326994.34
4	424840.63	1327007.36
5	424838.78	1327003.26
6	424848.38	1326979.20
1	424850.70	1326979.98
63:09:0302049:3У1/чзУ4		
1	424858.27	1326955.25
2	424856.52	1326962.22
3	424843.22	1326958.18
4	424842.50	1326960.38
5	424829.45	1326955.88
6	424831.37	1326950.14
7	424824.79	1326947.98
8	424824.25	1326949.64
9	424810.99	1326945.28
10	424810.12	1326947.93
11	424798.99	1326944.25
12	424799.84	1326941.58
13	424790.61	1326938.65
14	424792.44	1326933.40
15	424829.07	1326945.18

1	424858.27	1326955.25
63:09:0302049:3Y2		
63:09:0302049:3Y2/чзy1		
1	424746.51	1326962.50
2	424746.13	1326963.69
3	424725.31	1326963.45
4	424725.34	1326963.35
5	424725.72	1326962.22
1	424746.51	1326962.50
63:09:0302049:3Y2/чзy2		
1	424804.89	1326946.21
2	424804.43	1326951.52
3	424802.44	1326951.35
4	424802.94	1326945.56
1	424804.89	1326946.21
5	424816.35	1326989.76
6	424811.6	1326996.23
7	424809.6	1326995.57
8	424810.17	1326994.79
9	424810.96	1326995.05
10	424811.79	1326992.59
11	424818.39	1326983.62
5	424816.35	1326989.76
63:09:0302049:3Y2/чзy3		
1	424750.34	1326983.10
2	424753.29	1326984.05
3	424766.37	1326988.15
4	424765.90	1326989.53
5	424739.36	1326980.86
6	424739.64	1326979.99
1	424750.34	1326983.10
63:09:0302049:3Y2/чзy4		
11	424831.07	1326951.03
12	424827.89	1326960.52
13	424826.93	1326960.23
14	424830.12	1326950.74
11	424831.07	1326951.03
63:09:0302049:3Y2/чзy5		

1	424763.11	1326941.87
2	424754.08	1326938.95
3	424753.25	1326941.50
4	424745.76	1326933.57
5	424744.29	1326930.13
6	424744.42	1326926.22
7	424756.26	1326930.13
8	424762.16	1326936.37
9	424763.28	1326941.34
1	424763.11	1326941.87
63:09:0302049:3У2/чзуб		
1	424798.58	1326942.23
2	424790.43	1326939.65
3	424789.36	1326942.92
4	424777.87	1326939.23
5	424774.55	1326950.04
6	424761.93	1326945.89
7	424763.22	1326941.90
8	424754.64	1326939.13
9	424757.06	1326930.40
10	424757.54	1326930.55
11	424789.75	1326941.19
12	424790.06	1326940.24
13	424790.61	1326938.65
14	424799.84	1326941.58
15	424798.99	1326944.25
16	424810.12	1326947.93
17	424810.99	1326945.28
18	424824.25	1326949.64
19	424824.79	1326947.98
20	424831.37	1326950.14
21	424829.44	1326955.88
22	424828.50	1326955.56
23	424830.10	1326950.78
24	424825.43	1326949.24
25	424824.88	1326950.91
26	424811.63	1326946.54
27	424810.56	1326949.77
28	424797.54	1326945.53

29	424798.04	1326943.93
1	424798.58	1326942.23
63:09:0302049:3У3		
63:09:0302049:3У3/чзу1		
1	424715.74	1326937.13
2	424713.54	1326944.17
3	424712.21	1326944.40
4	424714.76	1326936.23
5	424715.17	1326936.64
1	424715.74	1326937.13
63:09:0302049:3У3/чзу2		
1	424712.99	1326934.16
2	424709.63	1326944.97
3	424709.48	1326945.01
4	424707.22	1326945.99
5	424712.28	1326929.71
6	424712.17	1326930.70
1	424712.99	1326934.16

Способы образования земельных участков:

Обозначение участков	Способ образования	Площадь, м²
1	2	3
63:09:0302049:3У1	Образование земельного участка путем перераспределения	2653
63:09:0302049:3У2	Образование земельного участка путем перераспределения	4627
63:09:0302049:3У3	Образование земельного участка путем перераспределения	183

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемый земельный участок с условным обозначением 63:09:0302049:ЗУ3 площадью 183 кв.м., будет относиться к территории общего пользования.

7. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вновь образуемые земельные участки предусмотренные проектом межевания территории в целях для дальнейшего обслуживания и рациональной эксплуатацией объектов капитального строительства, а так же благоустройства прилегающей к данному объекту территории сформированы на землях имеющие категорию земель «Земли населенных пунктов», виды разрешенного использования выбраны согласно действующим «Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти».

Перечень основных показателей образуемых земельных участков представлены в таблице.

Обозначение участков	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Категория земель
1	2	3	4
63:09:0302049:ЗУ1	Обслуживание автотранспорта (4.9)	ПК-3	земли населенных пунктов
63:09:0302049:ЗУ2	Обслуживание автотранспорта (4.9)	ПК-3	земли населенных пунктов
63:09:0302049:ЗУ3	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	Территория общего пользования	земли населенных пунктов

8. 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)

Земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0302049:1, 63:09:0302049:3, 63:09:0302049:21, а так же вновь образуемые земельные участки с условными обозначениями 63:09:0302049:ЗУ1, 63:09:0302049:ЗУ2; 63:09:0302049:ЗУ3 не относятся к землям лесного фонда.

9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

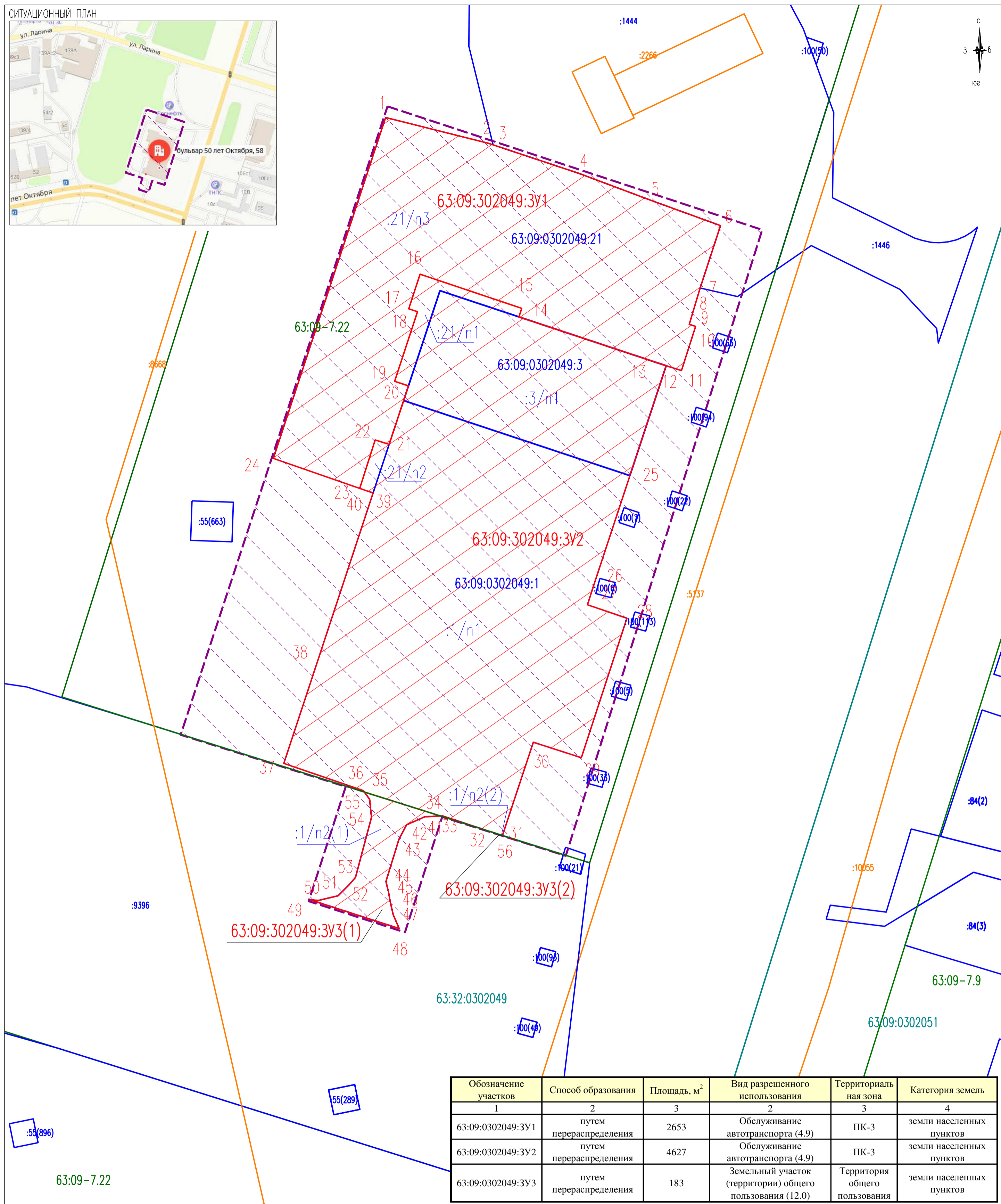
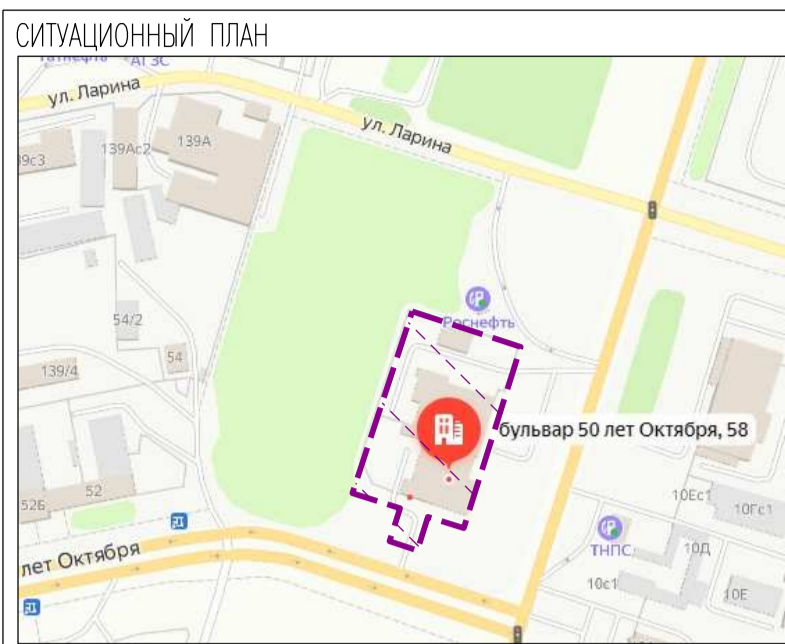
Каталог координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат: МСК-63

Ном	Дирекционный угол	Расстояние	X	Y
1			424863.33	1326943.94
2	108° 14' 05"	75.13	424839.82	1327015.3
3	197° 26' 17"	124.86	424720.69	1326977.88
4	287° 26' 08"	24.66	424728.08	1326954.35
5	197° 55' 00"	23.07	424706.12	1326947.25
6	287° 54' 28"	19.25	424712.04	1326928.93
7	17° 53' 21"	22.91	424733.85	1326935.97
8	287° 25' 43"	32.95	424743.72	1326904.53
1	18° 14' 11"	125.93	424863.33	1326943.94

2. Проект межевания территории. Графическая часть

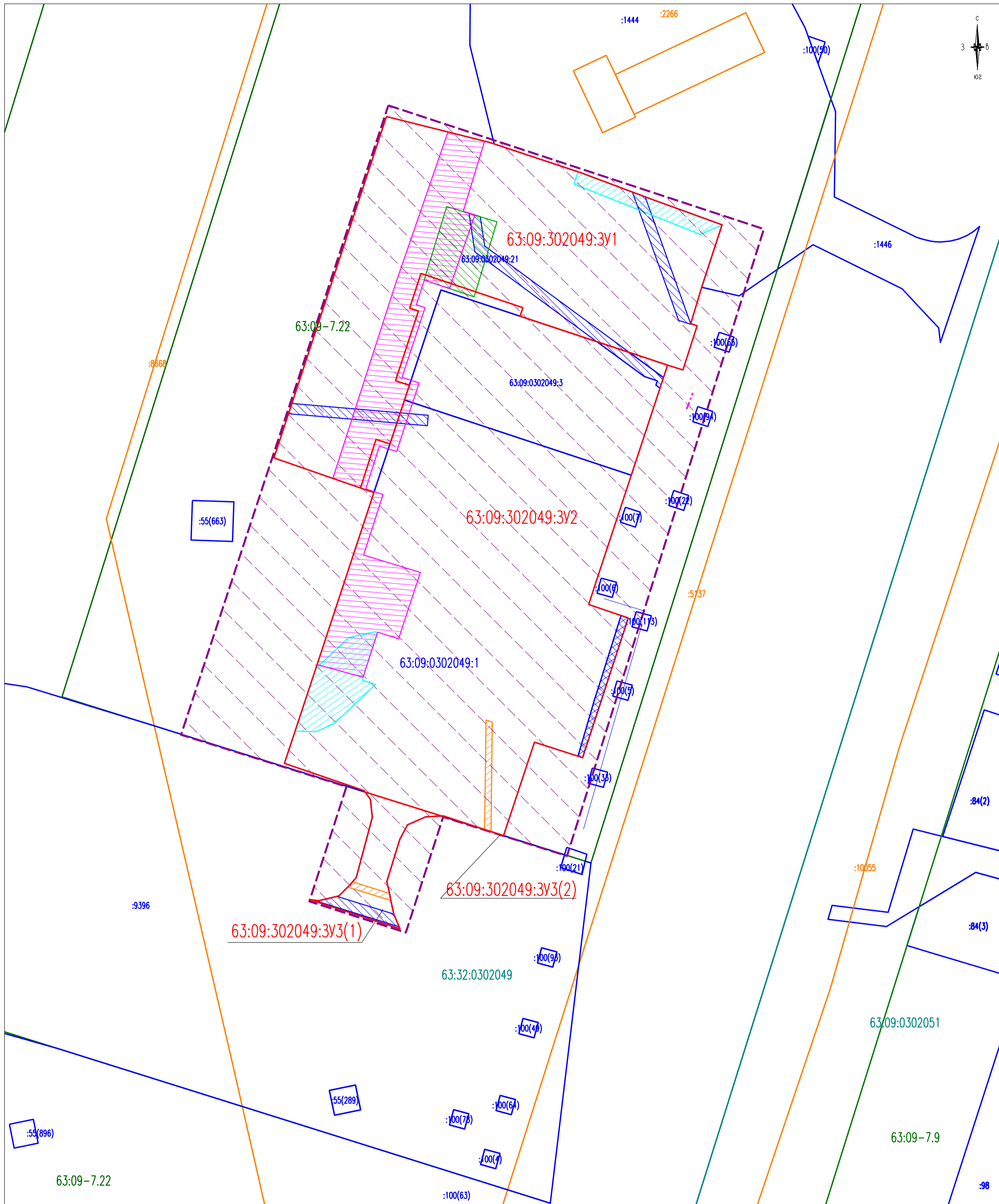
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
Том 1 Утверждаемая часть



Обозначение участков	Способ образования	Площадь, м ²	Вид разрешенного использования	Территориальная зона	Категория земель
63:09:0302049:3У1	путем перераспределения	2653	Обслуживание автотранспорта (4.9)	ПК-3	земли населенных пунктов
63:09:0302049:3У2	путем перераспределения	4627	Обслуживание автотранспорта (4.9)	ПК-3	земли населенных пунктов
63:09:0302049:3У3	путем перераспределения	183	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	Территория общего пользования	земли населенных пунктов

Условный знак для отображения	НАИМЕНОВАНИЕ
:1446	Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
63:09:0302049:21	Кадастровый номер исходного земельного участка
63:09:302049:3У3	Границы и обозначение исходного земельного участка
63:09:0302049	Граница кадастрового квартала
:8668	ОКС сведения о которых содержатся в ЕГРН
63:09:302049:3У1	Границы образуемого земельного участка
63:09-7.22	Территориальная зона
--- (dashed purple line)	Граница территории подлежащая межеванию

ИП РЫЖОВА Ю.А.		Проект межевания территории, северо-восточная часть кадастрового квартала 63:09:0302049, ограниченная улицей Новозаводской и бульваром 50 лет Октября, вблизи здания, имеющего адрес: б-р 50 лет Октября, д. 58	
Изм./Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Проверил	Рыжова Ю.А.		
Составил			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть		Масштаб	Лист
Чертеж межевания территории		1:500	1
			2
		ИП Рыжова Ю.А. СРО ЮИ Ассоциация "ОБЪЕДИНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ" уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО ИИ №1584, адрес: г.Тольятти, ул. Бинкина, 16-Б, тел. +7-9276168040.	



Условный знак для отображения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Граница территории подлежащая межеванию
	Граница кадастрового квартала
	ОКС сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Территориальная зона
	Охранная зона инженерных сетей (ЛЭП)
	Охранная зона инженерных сетей (ЛЭП ВЛ-6 кВ)
	Охранная зона инженерных сетей (водопровод)
	Охранная зона инженерных сетей (теплотрасса)
	Охранная зона инженерных сетей (канализация)
	Охранная зона инженерных сетей (связь)

ИП РЫЖОВА Ю.А.		Проект межевания территории северо-восточная часть кадастрового квартала 63:09:0302049, ограниченная улицей Новозаводской и бульваром 50 лет Октября, вблизи здания, имеющего адрес: б-р 50 лет Октября, д. 58		
Изм./Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Рыжова Ю.А.			
Составил				
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть			Масштаб	Лист
Чертеж межевания территории			1:500	2
			Листов	2
ИП Рыжова Ю.А. СРО ЮИ Ассоциация "ОБЪЕДИНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ" уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО ИИ №1594, адрес: г.Тольятти, ул. Бинкина, 16-Б, тел.+7-9276168040.				