

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ООО «П.И.К.»**

Заказчик:  
ООО «События»

**Проект межевания территории, расположенной в Автозаводском районе г.Тольятти Самарской области, южнее улицы Спортивной, в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, ограничена земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0105020:9 и 63:09:0105020:522.**

**Том 1. Проект межевания территории.  
Утверждаемая часть.**

г. Тольятти  
2024 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ООО «П.И.К.»**

Заказчик:  
ООО «События»

**Проект межевания территории, расположенной в Автозаводском районе г.Тольятти Самарской области, южнее улицы Спортивной, в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, ограничена земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0105020:9 и 63:09:0105020:522.**

**Том 1. Проект межевания территории.  
Утверждаемая часть.**

Генеральный директор



И.Г. Фейгина

г. Тольятти  
2024 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| Номер<br>книги   | Наименование                    | Примечание |
|--|---------------------------------|------------|
| <b>Проект межевания территории. Утверждаемая часть</b>           |                                 |            |
| Том 1  | Раздел 1. Пояснительная записка |            |
|  | Раздел 2. Графические материалы |            |
| <b>Проект межевания территории.<br/>Материалы по обоснованию</b> |                                 |            |
| Том 2  | Раздел 3. Графические материалы |            |
|  | Раздел 4. Приложения            |            |

## СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

### Раздел 1. Пояснительная записка

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Общие данные _____  | 6-7   |
| 2. Нормативная база _____  | 7     |
| 3. Сведения об использованных материалах _____   | 7     |
| 4. Анализ сложившегося землепользования и застройки территории _____   | 7-8   |
| 5. Обоснование решений проекта межевания территории в части образуемых участков _____  | 8-15  |
| 6. Земельные участки, подлежащие образованию. Перечень и сведения о площади. _____   | 15    |
| 7. Координаты образуемых земельных участков _____  | 15-16 |
| 8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования _____ | 16    |
| 9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории _____   | 16    |

### Раздел 2. Графические материалы

- |  |    |
|--|----|
| 10. Утверждаемый Чертеж проекта межевания территории М 1:500 _____ | 18 |
|--|----|

## **Раздел 1. Пояснительная записка**

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, расположенной в Автозаводском районе г.Тольятти Самарской области, южнее улицы Спортивной, в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, ограничена земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0105020:9 и 63:09:0105020:522, разработан ООО «П.И.К.» на основании постановления администрации городского округа Тольятти от 11.07.2024 №1272-п/1, согласованных 29.07.2024г. Департаментом градостроительной деятельности администрации г.о.Тольятти и заказчиком ООО «События» Заданий на разработку документации по планировке территории (ПМТ) и на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется в т.ч. для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В частности, согласно ч.1 ст.43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.... Фраза «в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры» не исключает возможность разработки проекта межевания территории не на весь элемент планировочной структуры целиком, а на его часть.

Данный вывод подтверждается разъяснениями Минстроя РФ, которое в своем письме от 22.05.2018 № 22835-ОГ/09 отметило, что «ГрК РФ не содержит запрета на подготовку ПМТ в отношении части существующего элемента планировочной структуры либо отдельного земельного участка...».

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 и материалы обоснования проекта межевания.

Проект межевания определяет основные параметры образуемого земельного участка и координаты его поворотных точек. Планировочные решения по образованию земельного участка выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

Графическая часть проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в зоне производства работ – МСК-63, зона 1.

Проект межевания территории разработан с использованием инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2024 г. ООО «Градостроительство», которые

включены в раздел «Материалы по обоснованию проекта межевания территории» (Раздел 4. Приложения).

При разработке проекта межевания территории были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

## **2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ.
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
6. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
7. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», от 12.07.2006 № 90-ГД.
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2018 г. № 354/пр «О признании не подлежащим применению постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 г. № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.

## **3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ**

- 1) Инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка), выполненные в 2024 г. ООО «Градостроительство» (арх.№ 5224, нанесено в фонд инженерных изысканий г.о.Тольятти 16.05.2024 г).
- 2) Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
- 3) Документы территориального планирования г.о. Тольятти:
  - 3.1. Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области на расчетный период до 2038 г., утвержденный Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756).
  - 3.2. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.

## **4. АНАЛИЗ СЛОЖИВШЕГОСЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

Граница территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории, согласно кадастровому делению расположена в границах кадастрового квартала 63:09:0105020 и территориально относиться к Автозаводскому району г.Тольятти.

В частности, данная территория расположена южнее улицы Спортивной.

Категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов.

Транспортные связи к расположенным в пределах территории проектирования объектам с остальной территории г.Тольятти осуществляются по подъездному пути от улицы Спортивной.

Вся территория, на которую разработан Проект межевания территории, согласно сведениям ЕГРН, расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:9-6.247 «Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения», ранее установленной в Карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, и внесенной в ЕГРН 25.02.2014 г. в качестве зоны санитарной охраны источников водоснабжения вокруг водозабора «Соцгородской».

Также на часть территории проектирования внесены границы ранее установленного публичного сервитута с реестровым номером 63:09-6.1225 «В целях реконструкции сети водоснабжения от колодца ВК-3 до колодца ВК-61, части сети водоснабжения от колодца ВК-24 до колодца ВК-60, реконструкции части сети бытовой канализации от колодца 8004 до колодца 8025, строительства сетей бытовой и ливневой канализации, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта: «Проектирование и реконструкция Набережной Автозаводского района г.о. Тольятти. 2, 3 этапы строительства», что отражено соответствующим образом в Материалах по обоснованию проекта межевания территории (Раздел 3. Графические материалы).

## **5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Согласно п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

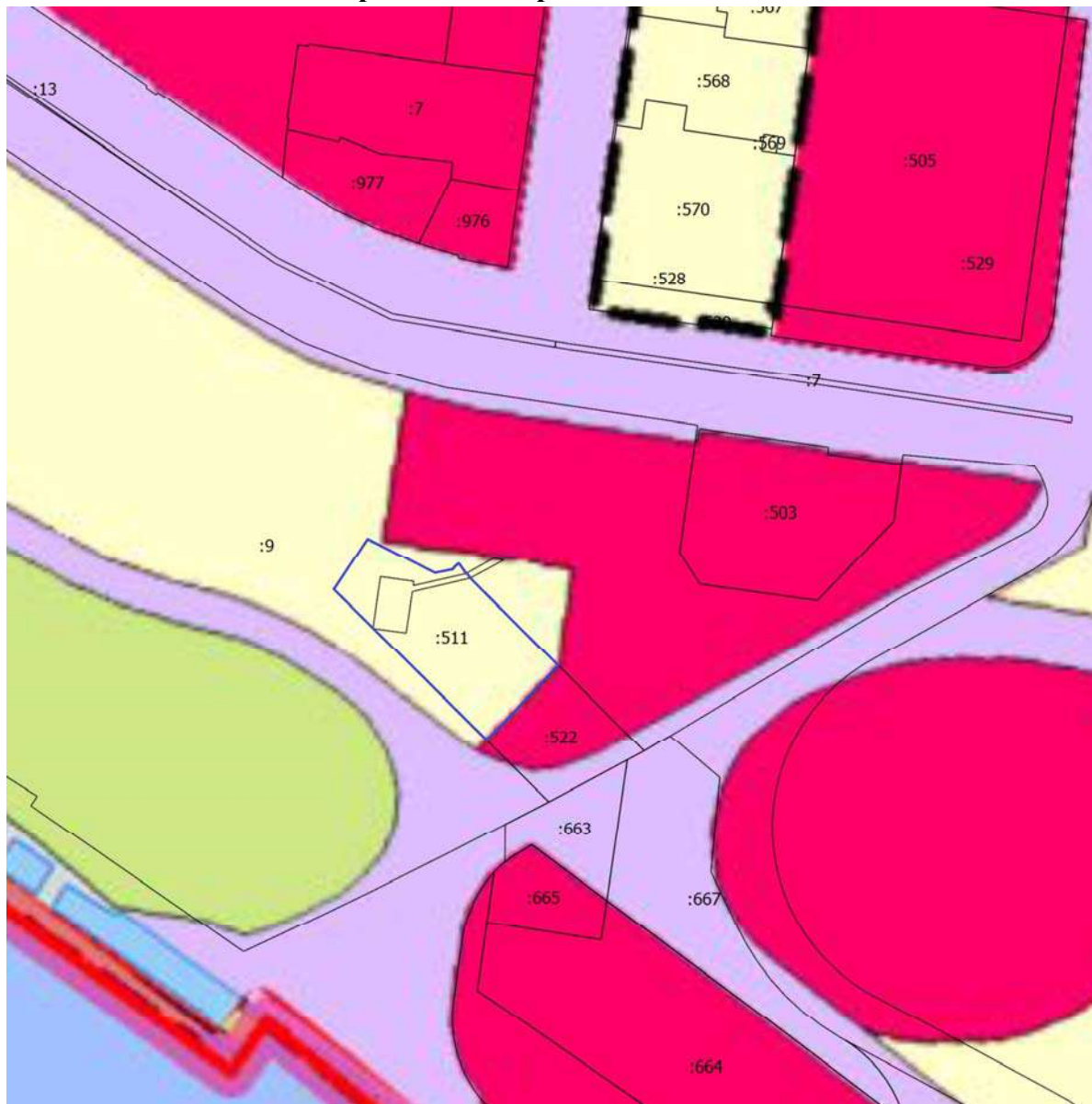
Согласно п. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной ... генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны....

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области на расчетный период до 2038 г., утвержденным Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756, территория, в отношении которой разработан



настоящий проект межевания территории, согласно Карты функциональных зон отнесена к жилой зоне.

### Фрагмент Генерального плана г.о. Тольятти



Условные обозначения:

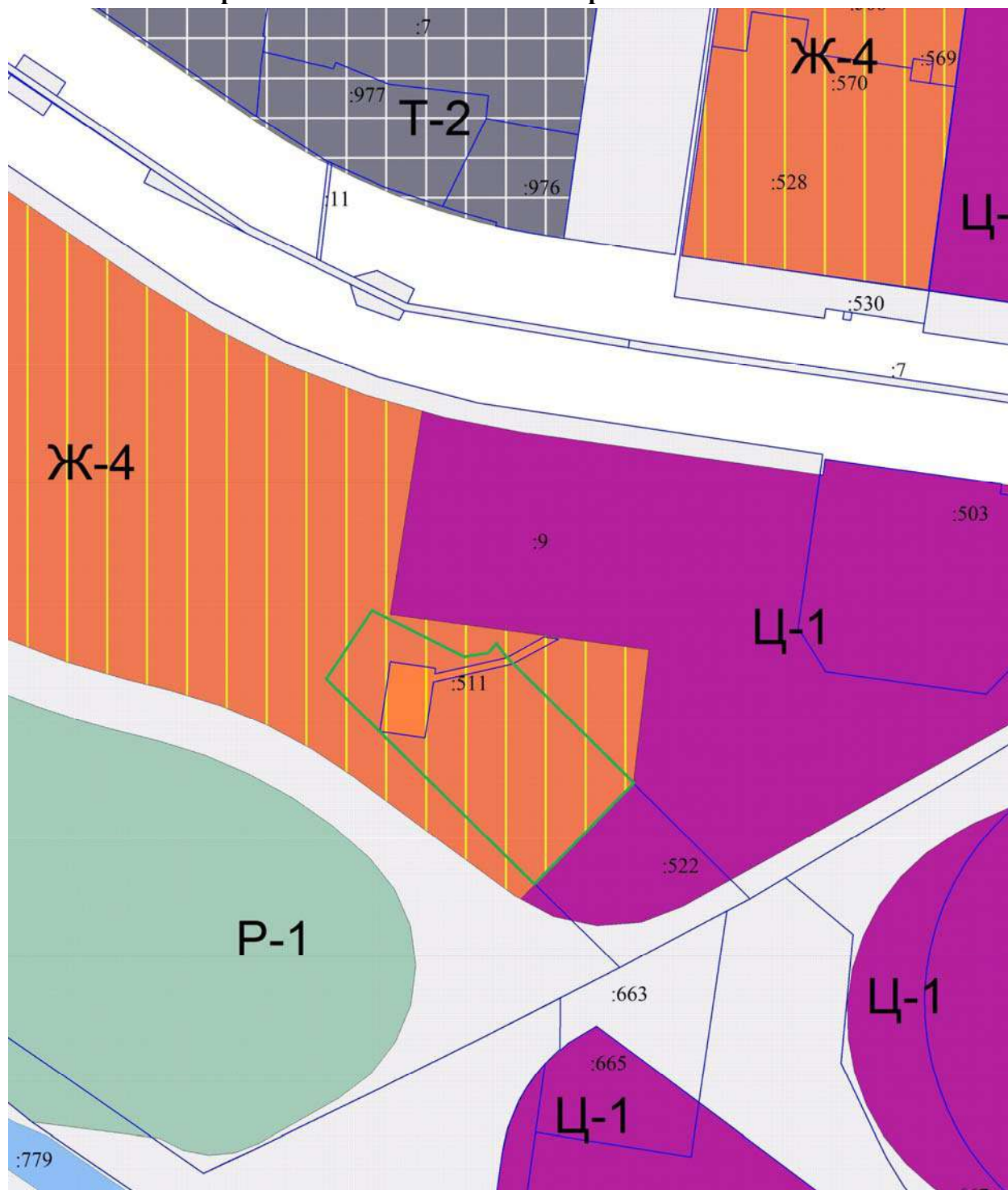
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы проектирования площадью - 9649 кв.м

#### Функциональные зоны

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | Жилая зона                                    |
|  |  | Общественно-деловая зона                      |
|  |  | Зона производственного использования          |
|  |  | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
|  |  | Зона сельскохозяйственного использования      |
|  |  | Зона рекреационного назначения                |
|  |  | Зона специального назначения                  |

На территорию разработки проекта межевания территории, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, установлена территориальная зона Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки».

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти**



Условные обозначения:

- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы проектирования площадью - 9649 кв.м



В тоже время, указанная территория не определена согласно документам территориального планирования и Опорного плана городского округа Тольятти как отдельный элемент планировочной структуры, в связи с чем это надлежащим образом отражено в Чертеже межевания территории, а, именно, границы элемента планировочной структуры не отражены на Чертеже.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется в т.ч. для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В пределах данной территории проектирования расположен арендуемый ООО «События» у администрации городского округа Тольятти по договору аренды №2048 от 23.09.2009, договору от 12.02.2024 передачи прав и обязанностей по договору аренды, сроком аренды с 09.11.2007 по 09.11.2029 земельный участок с кадастровым номером 63:09:0105020:511 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы Спортивной до Куйбышевского водохранилища, с разрешенным использованием «Место размещения комплекса зданий и сооружений Прибрежного парка и Набережной».

Территория разработки Проекта межевания территории расположена в границах территориальной зоны Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки», установленной решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти».

Анализ схемы сложившегося землепользования (границ земельных участков по сведениям ЕГРН) в Чертеже межевания территории отражает следующие неудобства в использовании, а также нарушения ст. 11.9 Земельного кодекса РФ.

Вышеуказанный арендуемый земельный участок площадью 8687 кв.м. в своей северо-восточной стороне имеет характерный существенный излом границы и вклинивание в границы земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности, площадью территории вклинивания ориентировочно 962 кв.м.

Статья 14 федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» целями рационального использования земель и их охраны называет совершенствование распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны .... Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

Согласно пункта 6 статьи 11.9 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Пунктом 1 статьи 39.27 Земельного Кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень случаев, при которых допускается перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в т.ч. в случае, когда границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (п.п. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса РФ).

В случае, указанном в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории. (п. 2.1. ст. 39.27 Земельного Кодекса РФ).

Изложенное в п.п. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса РФ условие «в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы» в основном дублирует другое законоположение, а именно п. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса РФ, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Однако, данное законоположение не исключает иные цели для перераспределения, а не только «для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы», т.к. п.п. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса РФ содержит в норме фразу «в том числе».

Более того, исходя из положений п.п. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса РФ, о том, что перераспределение допустимо «в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы», следует признать, что допустимой целью перераспределения является соблюдение условий образования земельных участков, предусмотренных п. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса РФ о том, что образование земельных участков не должно приводить ... невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам...

Из анализа топографического плана местности следует, что существующая конфигурация земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511 не позволяет осуществлять рациональное использование земель.

Следовательно, на основании вышеизложенного, учитывая сложившуюся ситуацию землепользования, целесообразно устранение вышеописанной неровности границы (исключение вклинивания, изломанности границ) создающей неудобства в использовании земельного участка, не отвечающей целям рационального использования

земель, путем перераспределения находящегося в аренде (неразграниченной государственной собственности) земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511 площадью 8687 кв.м. с видом разрешенного использования «Место размещения комплекса зданий и сооружений Прибрежного парка и Набережной» и прилегающих земель неразграниченной государственной собственности в пределах кадастрового квартала 63:09:0105020, в результате чего будет образован земельный участок ЗУ1 площадью 9649 кв.м. с видом разрешенного использования «Место размещения комплекса зданий и сооружений Прибрежного парка и Набережной», что полностью соответствует положению пункта 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ о том, что вид разрешенного использования образованного при перераспределении земельного участка должен соответствовать виду разрешенного использования исходного при перераспределении земельного участка).

В результате предложенного в настоящем Проекте межевания территории способа образования земельного участка, а, именно, варианта перераспределения, отраженного в Чертеже межевания территории, достигаются предусмотренные п. 6 ст. 11.9, п.п. 4 п. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса РФ цели, в частности, устраняются выявленные неудобства использования и неровности границ, сокращается количество угловых точек границы, границы образуемого земельного участка не содержат признаков невозможности размещения объектов недвижимости и других препятствующих рациональному использованию и охране земель недостатков, не превышаются установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

А именно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ как часть градостроительных регламентов устанавливаются только Правилами землепользования и застройки (п. 2 ст. 30, ст. 36, ст. 38 Градостроительного кодекса РФ) и никаким иным актом установлены быть не могут.

Согласно статье 37 «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки» Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти (Решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059), для вида разрешенного использования «Место размещения комплекса зданий и сооружений Прибрежного парка и Набережной» минимальная и максимальная площадь земельных участков не определена.

Обеспечение доступа к землям (земельным участкам) или территориям общего пользования, осуществляется для образуемого участка ЗУ1 по подъездному пути от улицы Спортивной через земельный участок с кадастровым номером 63:09:0105020:9, также находящегося в аренде у ООО «События» по договору передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1920 от 10.04.2009г. с дополнительным соглашением №1 от 24.06.2024г.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений настоящим Проектом межевания территории не устанавливаются по причине отсутствия в настоящем Проекте планируемых к размещению объектов капитального строительства или образования новых элементов планировочной структуры.

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 на топографической основе топографического плана масштаба 1:500.

Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости на момент разработки документации по планировке территории, учтены в документации.

Границы образуемого земельного участка ЗУ1, отображены на Утверждаемом чертеже межевания территории.

## **6.ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ОБРАЗОВАНИЮ. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ.**

Проектом межевания подлежит образованию 1 (один) земельный участок.

Ниже приведены сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

### **1. ЗУ1**

Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, находящегося в государственной неразграниченной собственности, с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0105020.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Условный номер:** ЗУ1.

**Площадь:** 9649 кв.м.

**Местоположение:** Российская Федерация, Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, юго-западнее здания, имеющего адрес: Самарская область, г.Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Спортивная, д. 9.

**Вид разрешенного использования:** Место размещения комплекса зданий и сооружений Прибрежного парка и Набережной.

**Способ образования:** перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, находящегося в государственной неразграниченной собственности, с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0105020.

Геодезические координаты образуемого земельного участка приведены в Каталоге координат характерных точек (*Таблица № 1*). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат МСК-63.

## **7. КООРДИНАТЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ1

*Таблица №1*

| Номер точки | Координаты |            | Дирекционный угол,<br>градусы минута секунда | Расстояние, м |
|-------------|------------|------------|--|---------------|
|             | X          | Y          |  |               |
| 1           | 420797,79  | 1315590,08 |  |               |
| 2           | 420832,45  | 1315612,73 | 33°09'51"                                    | 41,4          |
| 3           | 420809,09  | 1315659,37 | 116°36'16"                                   | 52,16         |
| 4           | 420811,27  | 1315671,09 | 79°27'47"                                    | 11,92         |
| 5           | 420815,40  | 1315675,46 | 46°37'02"                                    | 6,01          |
| 6           | 420808,62  | 1315680,23 | 144°52'20"                                   | 8,29          |

|                             |           |            |            |        |
|-----------------------------|-----------|------------|------------|--------|
| 7                           | 420805,61 | 1315683,29 | 134°31'41" | 4,29   |
| 8                           | 420745,62 | 1315743,94 | 134°41'12" | 85,31  |
| 9                           | 420694,70 | 1315694,50 | 224°09'18" | 70,97  |
| 10                          | 420771,53 | 1315616,68 | 314°38'    | 109,36 |
| 1                           | 420797,79 | 1315590,08 | 314°37'53" | 37,38  |
| <b>Площадь - 9649 кв. м</b> |           |            |            |        |

**8. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ  
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К  
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в проекте межевания территории отсутствуют.

**9. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Ниже представлен перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Каталог координат характерных точек границ территории

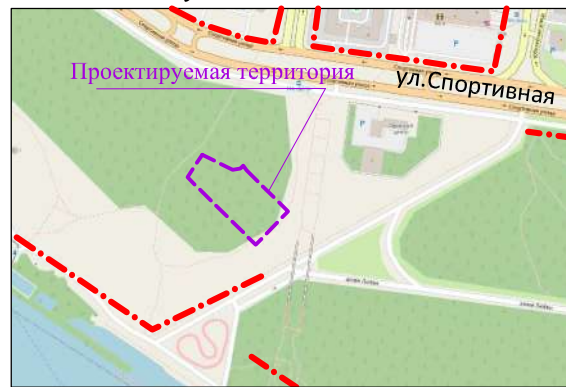
*Таблица №2*

| Номер точки                 | Координаты |            | Дирекционный угол,<br>градусы минута секунда | Расстояние, м |
|-----------------------------|------------|------------|--|---------------|
|                             | X          | Y          |  |               |
| 1                           | 420797,79  | 1315590,08 |  |               |
| 2                           | 420832,45  | 1315612,73 | 33°09'51"                                    | 41,4          |
| 3                           | 420809,09  | 1315659,37 | 116°36'16"                                   | 52,16         |
| 4                           | 420811,27  | 1315671,09 | 79°27'47"                                    | 11,92         |
| 5                           | 420815,40  | 1315675,46 | 46°37'02"                                    | 6,01          |
| 6                           | 420808,62  | 1315680,23 | 144°52'20"                                   | 8,29          |
| 7                           | 420805,61  | 1315683,29 | 134°31'41"                                   | 4,29          |
| 8                           | 420745,62  | 1315743,94 | 134°41'12"                                   | 85,31         |
| 9                           | 420694,70  | 1315694,50 | 224°09'18"                                   | 70,97         |
| 10                          | 420771,53  | 1315616,68 | 314°38'                                      | 109,36        |
| 1                           | 420797,79  | 1315590,08 | 314°37'53"                                   | 37,38         |
| <b>Площадь - 9649 кв. м</b> |            |            |  |               |



## **Раздел 2. Графические материалы**

Ситуационный план



Перечень и сведения об образуемых земельных участках

| № п/п | Условный номер образуемого участка | Площадь образуемого участка (кв.м.) | Категория земель         | Адрес (описание местоположения)   | Наименование территориальной зоны      | Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка     | Возможные способы образования   |
|-------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|--|---|---|
| 1     | ЗУ1                                | 9649                                | земли населенных пунктов | Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западнее здания, имеющего адрес: Самарская обл., г.Тольятти, р-н Автозаводский, ул. Спортивная, д. 9 | Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки | Место размещения комплекса зданий и сооружений Прибрежного парка и Набережной | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, находящегося в неразграниченной государственной собственности, с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0105020 |

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ1

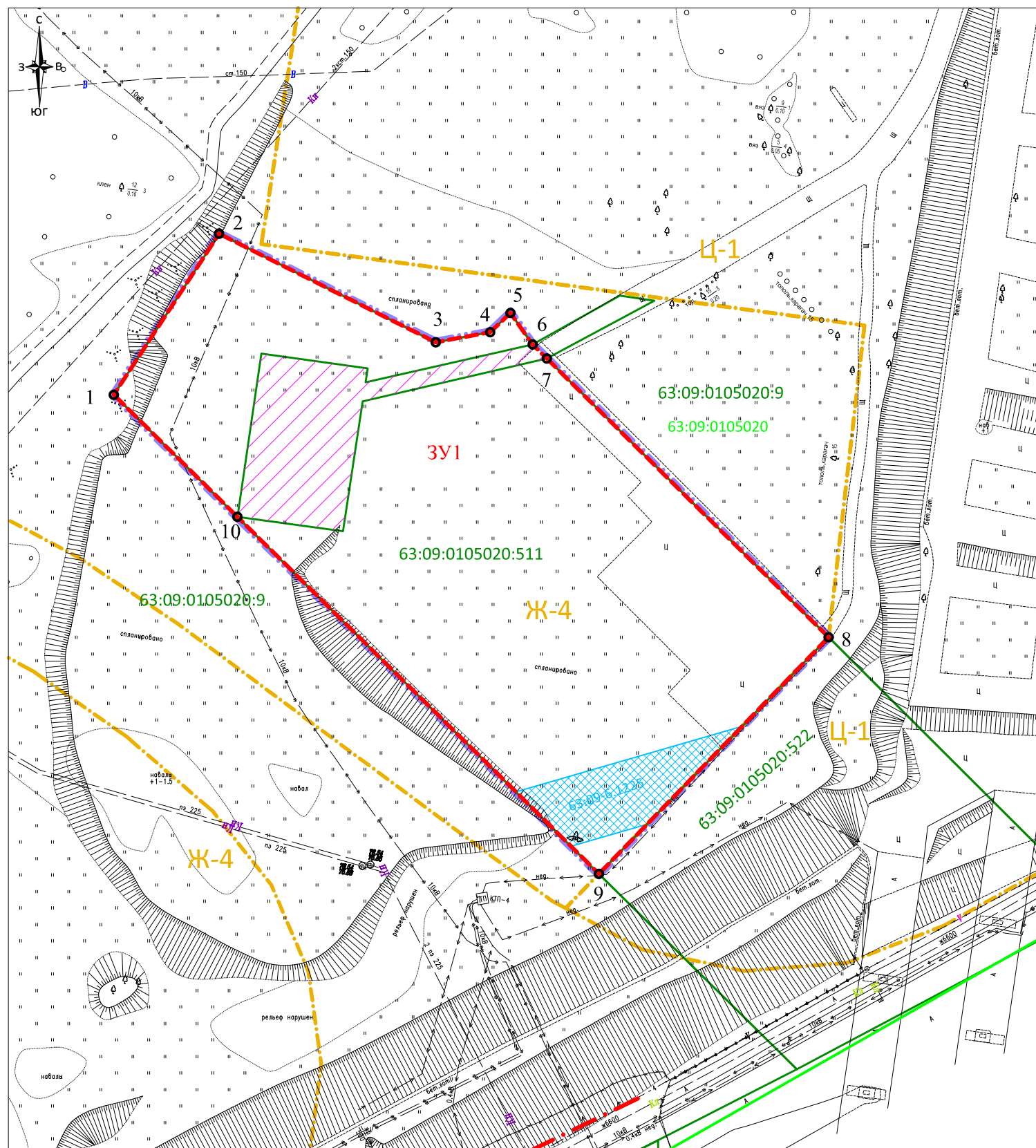
| №  | X         | Y          | Длина  | Дир. угол  |
|----|-----------|------------|--------|------------|
| 1  | 420797.79 | 1315590.08 |        |            |
| 2  | 420832.45 | 1315612.73 | 41.4   | 33°09'51"  |
| 3  | 420809.09 | 1315659.37 | 52.16  | 116°36'16" |
| 4  | 420811.27 | 1315671.09 | 11.92  | 79°27'47"  |
| 5  | 420815.40 | 1315675.46 | 6.01   | 46°37'02"  |
| 6  | 420808.62 | 1315680.23 | 8.29   | 144°52'20" |
| 7  | 420805.61 | 1315683.29 | 4.29   | 134°31'41" |
| 8  | 420745.62 | 1315743.94 | 85.31  | 134°41'12" |
| 9  | 420694.70 | 1315694.50 | 70.97  | 224°09'18" |
| 10 | 420771.53 | 1315616.68 | 109.36 | 314°38'    |
| 1  | 420797.79 | 1315590.08 | 37.38  | 314°37'53" |

Примечания:

- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. указанные линии не установлены.
- Часть земельного участка ограничена в использовании публичным сервитутом с реестровым номером 63:09-6.1225. "В целях реконструкции сети водоснабжения от колодца ВК-3 до колодца ВК-61, части сети водоснабжения от колодца ВК-24 до колодца ВК-60, реконструкции части сети бытовой канализации от колодца 8004 до колодца 8025, строительства сетей бытовой и ливневой канализации, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта: «Проектирование и реконструкция Набережной Автозаводского района г.о. Тольятти. 2, 3 этапы строительства»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- ЗУ1 Граница земельного участка, площадью - 9649 кв.м., образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, находящегося в неразграниченной государственной собственности, с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0105020
- Поворотная точка образуемого земельного участка
- Часть образуемого земельного участка, перераспределяемая из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью - 961 кв.м.
- 63:09:0105020:511 Граница земельного участка, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- 63:09:0105020 Граница и номер кадастрового квартала
- Ж-4 Граница и наименование территориальной зоны
- Граница публичного сервитута
- Существующая красная линия



ДПТ-ПМТ

Проект межевания территории, расположенной в Автозаводском районе г.Тольятти Самарской области, южнее улицы Спортивной, в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0105020:511, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0105020:9 и 63:09:0105020:522

| Изм.   | Кол.уч.      | Лист | № док | Подп.                | Дата    | Стадия  | Лист | Листов |
|--|--------------|------|-------|----------------------|---------|---|------|--------|
| Проверил                                     | Фейгина И.Г. |      |       | <i>И.Г. Фейгина</i>  | 08.2024 | Чертеж межевания территории<br>Утверждаемая часть | ПМТ  | 1      |
| ГИП  | Елисеев Е.М. |      |       | <i>Е.М. Елисеев</i>  | 08.2024 |   |      |        |
| Разработал                                   | Краснова С П |      |       | <i>С.П. Краснова</i> | 08.2024 |   |      |        |
| М 1:1000<br>Система координат МСК-63, зона 1 |              |      |       |                      |         | ООО "П.И.К."<br>г. Тольятти 2024 г.               |      |        |

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.