

Общество с ограниченной ответственностью
“РОСПРОЕКТ”

*Свидетельство о допуске к работам
по выполнению инженерных изысканий 01-И-№0673-2 от 15.03.2012г.*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**4 квартала в Автозаводском районе
города Тольятти**

**Том 3 (книга)
Основная часть**

г.Тольятти
2020г.

**Общество с ограниченной ответственностью
"РОСПРОЕКТ"**
*Свидетельство о допуске к работам
по выполнению инженерных изысканий 01-И-№0673-2 от 15.03.2012г.*

Заказчик: ООО "Единение"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**4 квартала в Автозаводском районе
города Тольятти**

Ген.директор

/Горбулин А.И./



Исполнитель

/Суркова Т.Б./

**г. Тольятти
2020г.**

Содержание

Содержание.....	3
Введение....	4
1.Анализ землепользования территории.....	5
2.Обоснование решений проекта межевания территории.....	5
3.Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.....	6
Приложение № 1. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков.....	8

Пояснительная записка

Введение

Подготовка проекта межевания территории 4 квартала Автозаводского района города Тольятти, расположенного между улицами Юбилейная, Дзержинского, Свердлова, проспектом Степана Разина (далее по тексту – «Проект межевания территории») осуществляется в составе работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории 4 квартала Автозаводского района города Тольятти.

Общая площадь в границах проектирования составляет 81.0066 га, из них территории общего пользования – 5.0428 га.

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.

Проект выполнен на геодезической основе, подготовленной ООО «РОСПРОЕКТ» (г. Тольятти) масштаба 1:500 в 2018г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованием Технического задания, утвержденного Заказчиком в целях:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ территорий общего пользования;
- определение местоположения изменяемой границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101161:598 в связи с частичным расположением данного земельного участка за пределами территориальной зоны Ж-6 (в границах территориальной зоны Ж-4);
- образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под объектом незавершённого строительства с кадастровым номером 63:09:0101161:8737 (:ЗУ1);
- образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по ул. Юбилейная, д. 13 (:ЗУ2).

В соответствии с Заключением о публичных слушаниях от 09.12.2019г. необходимо образовать:

- земельные участки в границах территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»;
- земельные участки в границах красных линий бульвара Курчатова (территории общего пользования) для сквера и проезжей части бульвара с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

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 (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016).
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)
3. Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (действующая редакция, 2016)
4. Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ (действующая редакция, 2016)
5. Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"

6. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. N 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков".

Цели разработки проекта.

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Установление границ территорий общего пользования
3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
4. Учет образования земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов (в т.ч. ул. Юбилейная, д. 13, Управляющая компания №1)

1. Анализ землепользования территории

В пределах территории проектирования находятся земельные участки в муниципальной и частной собственности, принадлежащие на праве собственности и находящиеся в аренде у различных юридических лиц. Часть рассматриваемой территории находится в составе нераспределенного земельного фонда. Категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов.

2. Обоснование решений проекта межевания территории.

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с принятым в проекте планировки территории границами участков.

В соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации» на Чертеже межевания отражены:

- границы состоящих на кадастровом учете земельных участков;
- красные линии;
- территориальные зоны, их кодовые обозначения;
- номера, границы формируемых земельных участков;
- проектируемые границы территориальной зоны Ж-4.

В пределах проектируемых границ предусмотрено:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под объектом незавершённого строительства с кадастровым номером 63:09:0101161:8737 (:ЗУ1);

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по ул. Юбилейная, д. 13 (:ЗУ2);

- установление границ формируемых земельных участков (:ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ8, :ЗУ9) в границах территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)»;

- установление границ формируемых земельных участков (:ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7) в границах красных линий бульвара Курчатова (территории общего пользования) для сквера и проезжей части бульвара с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

В целях формирования нового земельного участка (территории) общего пользования (:ЗУ3) предполагается снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101161:35 (вид разрешенного использования – «Для размещения объекта временного использования - павильона модульного типа "Цветы" (зона Р-1)»).

В виду необходимости свободного доступа от земель общего пользования к участкам под детскими садами, школами, поликлиникой возникла необходимость оформления проездов в виде публичных сервитутов к земельным участкам с кадастровыми номерами 63:09:0101161:8, 63:09:0101161:12, 63:09:0101161:28, 63:09:0101161:32, 63:09:0101161:518, 63:09:0101161:9210, 63:09:0101161:605, 63:09:0101161:7, 63:09:0101161:16.

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 на планшетах масштаба 1:500 с внесенными изменениями (корректурa топографической съемки).

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

Проектом межевания территории в целях обеспечения строительства запланированных объектов капитального строительства предусмотрено формирование земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для размещения объектов капитального строительства, образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилого дома, а также 7 земельных участков (территорий) общего пользования. Перечень, их основные показатели застройки представлены в таблице 1:

Наименования и показатели формируемых земельных участков,
изменяемой границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101161:598

табл. 1

Обозначение участков	Вид планируемого использования	Площадь, м ²
1	2	3
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4909
:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	22320
:ЗУ3	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	5310
:ЗУ4	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	7650
:ЗУ5	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	11641
:ЗУ6	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	36071
:ЗУ7	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	1436
:ЗУ8	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	5164
:ЗУ9	Земельный участок (территория) общего пользования (12.0)	6137
63:09:0101161:598	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	27743

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Площади
1	Площадь проектируемой территории (всего)	га	88.0066
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	-"	10.00638
	- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-"	2.7229
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-"	7.3409
4	Изменяемая граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101161:598	-"	2.7743

**Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков,
изменяемой границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101161:598
(система координат МСК-63)**

63:09:0101161:3У1 площадью 4909 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	424684.26	1317233.36
2	424607.80	1317222.33
3	424598.70	1317285.08
4	424675.52	1317296.15
1	424684.26	1317233.36
63:09:0101161:3У2 площадью 22406 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
96	424627.18	1316705.06
144	424389.69	1316671.07
143	424388.56	1316678.35
142	424386.57	1316693.81
141	424393.23	1316702.78
140	424402.62	1316695.95
139	424405.11	1316699.47
138	424395.83	1316706.27
137	424399.31	1316710.97
136	424382.47	1316723.48
135	424374.21	1316711.61
134	424362.34	1316720.53
133	424282.96	1316709.78
132	424282.03	1316716.14
131	424259.89	1316713.26
130	424254.71	1316749.34
129	424326.66	1316758.58
128	424337.87	1316759.96
127	424370.81	1316764.16
126	424381.66	1316767.55
125	424396.24	1316756.27
124	424401.85	1316754.50
123	424408.05	1316752.54
122	424430.61	1316745.44
121	424457.11	1316749.23
120	424461.28	1316749.83
119	424475.77	1316751.90
118	424478.68	1316753.39
117	424481.35	1316754.76
116	424481.18	1316756.03
115	424499.86	1316758.58
174	424500.83	1316751.55
173	424512.96	1316753.46
114	424511.91	1316760.44
113	424511.67	1316762.45
112	424525.22	1316764.41
111	424521.07	1316793.68

1	2	3
110	424538.03	1316796.27
109	424556.04	1316783.22
108	424563.34	1316792.11
107	424577.09	1316793.98
106	424586.16	1316734.00
105	424611.24	1316737.72
104	424613.09	1316737.44
103	424615.01	1316736.88
102	424616.85	1316736.05
101	424618.65	1316734.91
100	424620.14	1316733.65
99	424621.52	1316732.08
98	424622.63	1316730.42
97	424623.57	1316728.42
96	424627.18	1316705.06
63:09:0101161:3У3 площадью 5310 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
186	424682.60	1316895.57
185	424678.55	1316894.99
184	424668.63	1316893.57
183	424667.97	1316898.08
182	424657.03	1316896.46
181	424656.60	1316899.26
180	424648.28	1316898.02
179	424646.59	1316909.39
178	424642.66	1316908.83
177	424630.54	1316988.49
176	424622.72	1317031.65
175	424662.34	1317037.40
188	424675.61	1316944.55
187	424675.98	1316943.30
186	424682.60	1316895.57
63:09:0101161:3У4 площадью 7650 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
189	424321.97	1316878.66
193	424244.69	1316867.71
192	424231.02	1316964.74
191	424260.30	1316969.07
190	424307.89	1316976.11
189	424321.97	1316878.66
63:09:0101161:3У5 площадью 11641 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
194	424711.01	1317062.36
200	424629.64	1317050.55
199	424609.22	1317189.80
198	424643.75	1317194.73
197	424660.24	1317197.09

1	2	3
196	424665.59	1317197.87
195	424691.68	1317201.62
194	424711.01	1317062.36
63:09:0101161:3У6 площадью 36071 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
205	425065.78	1317095.91
230	425029.87	1317090.70
228	425018.41	1317089.04
166	424918.01	1317074.48
165	424914.09	1317073.91
164	424786.39	1317055.39
229	424684.18	1317040.57
175	424662.34	1317037.40
228	424622.72	1317031.66
227	424613.40	1317030.30
226	424608.11	1317066.81
225	424585.70	1317221.31
224	424576.90	1317281.94
223	424345.72	1317248.63
222	424139.00	1317218.83
221	424135.45	1317243.57
220	424252.79	1317260.48
219	424457.48	1317289.98
218	424571.36	1317306.39
217	424646.23	1317317.18
216	424603.44	1317610.85
215	424618.28	1317612.98
214	424661.08	1317319.33
213	424693.74	1317324.03
212	424729.85	1317065.38
211	424729.88	1317065.38
210	424766.37	1317070.63
209	424793.54	1317074.57
208	424793.55	1317074.61
207	424990.71	1317103.20
206	425063.23	1317113.73
205	425065.78	1317095.91
194	424711.01	1317062.36
195	424691.68	1317201.62
201	424688.88	1317221.80
202	424687.17	1317233.75
1	424684.26	1317233.36
2	424675.52	1317296.15
3	424598.70	1317285.08
4	424607.80	1317222.33
203	424604.53	1317221.87
204	424606.23	1317209.97
199	424609.22	1317189.80
200	424629.64	1317050.55
194	424711.01	1317062.36

63:09:0101161:3У7 площадью 1436 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
195	424691.68	1317201.62
196	424665.59	1317197.87
238	424663.64	1317210.93
237	424653.92	1317209.48
236	424654.24	1317207.41
235	424642.11	1317205.68
198	424643.75	1317194.73
199	424609.22	1317189.80
204	424606.23	1317209.97
201	424688.88	1317221.80
195	424691.68	1317201.62
63:09:0101161:3У8 площадью 5164 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
234	424349.29	1317224.10
233	424252.18	1317210.16
232	424142.49	1317194.42
222	424139.00	1317218.83
231	424345.72	1317248.62
234	424349.29	1317224.10
63:09:0101161:3У9 площадью 6137 кв.м		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
219	424457.48	1317289.98
220	424252.79	1317260.48
260	424252.77	1317260.60
259	424250.04	1317278.83
258	424271.96	1317281.81
257	424303.68	1317286.10
256	424311.45	1317287.15
255	424307.34	1317320.75
254	424303.20	1317354.24
253	424300.16	1317379.96
252	424299.50	1317385.41
251	424294.86	1317420.57
250	424301.07	1317421.45
249	424280.75	1317564.67
248	424280.75	1317564.69
247	424284.20	1317565.18
246	424295.73	1317485.11
245	424298.82	1317485.56
244	424312.53	1317391.60
243	424313.63	1317386.19
242	424318.26	1317386.86
241	424319.52	1317377.97

1	2	3
241	424319.52	1317377.97
240	424322.23	1317359.21
239	424312.29	1317357.87
238	424317.49	1317321.13
237	424318.20	1317316.36
236	424322.22	1317288.19
235	424455.27	1317307.20
219	424457.48	1317289.98

**Сведения о характерных точках границы уточняемого
земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101161:598**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м			
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
149	425043.68	1316968.05	425039.60	1316967.44
150	425014.32	1316963.66	425014.32	1316963.66
151	425006.62	1316962.69	425006.62	1316962.69
152	424946.51	1316954.04	424946.51	1316954.04
153	424935.04	1316952.37	424935.04	1316952.37
154	424908.20	1316948.45	424908.20	1316948.45
155	424894.03	1316946.47	424894.03	1316946.47
156	424858.63	1316941.51	424858.63	1316941.51
157	424853.94	1316973.76	424853.94	1316973.76
158	424806.59	1316966.93	424806.59	1316966.93
159	424798.15	1316965.70	424798.15	1316965.70
160	424797.78	1316966.15	424797.78	1316966.15
161	424788.73	1317037.26	424788.73	1317037.26
162	424787.33	1317048.34	424787.33	1317048.34
163	424786.65	1317053.66	424786.65	1317053.66
164	424786.39	1317055.39	424786.39	1317055.39
165	424914.09	1317073.91	424914.09	1317073.91
166	424918.01	1317074.48	424918.01	1317074.48
167	425022.22	1317089.59	425018.41	1317089.04
н168	—	—	425018.70	1317086.99
н169	—	—	425020.92	1317087.14
н170	—	—	425022.38	1317084.40
171	425031.56	1317026.25	425030.76	1317025.56
172	425035.24	1317026.75	425034.70	1317026.10
н145	—	—	425042.11	1316974.46
н146	—	—	425041.10	1316976.51
н147	—	—	425039.34	1316977.46
н148	—	—	425038.07	1316977.48
149	425043.68	1316968.05	425039.60	1316967.44

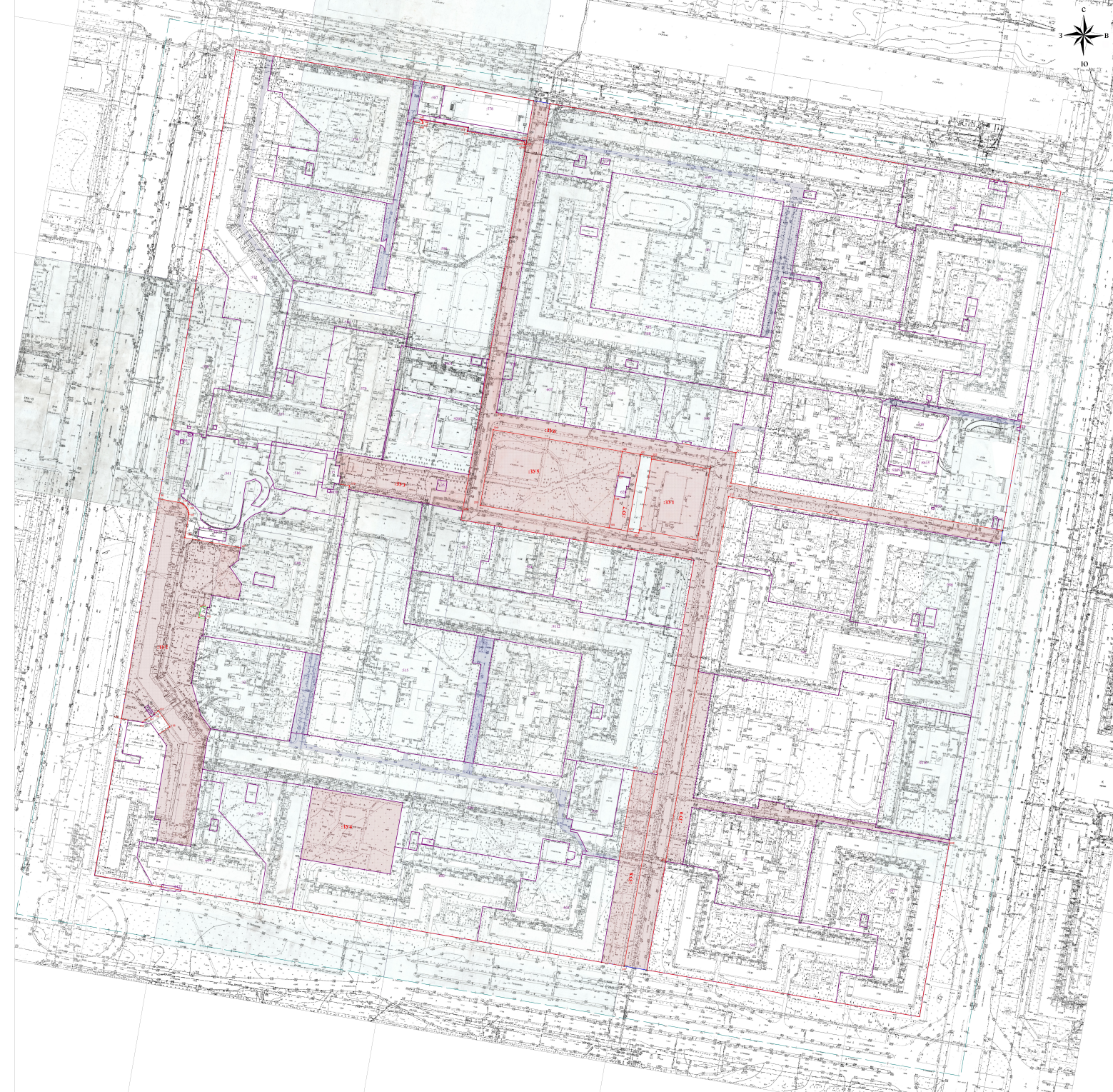
Ведомость координат поворотных точек
территорий публичных сервитутов
(система координат МСК-63)

X	Y
1	2
425084.24	1316966.93
425082.95	1316975.90
425047.88	1316971.06
425042.86	1316966.08
424858.92	1316939.30
424860.63	1316928.21
424906.43	1316935.72
424905.38	1316937.87
424903.23	1316939.81
424900.34	1316940.37
424913.97	1316942.38
424912.73	1316941.83
424911.33	1316940.45
424910.30	1316938.28
424910.24	1316936.32
424951.58	1316940.90
424950.53	1316947.72
425084.24	1316966.93
424466.43	1316867.27
424464.12	1316883.55
424453.58	1316882.08
424448.99	1316881.58
424378.15	1316871.36
424380.13	1316853.75
424423.04	1316861.33
424427.09	1316861.86
424466.43	1316867.27
424489.47	1317051.65
424486.59	1317069.72
424485.20	1317069.52
424437.01	1317062.74
424352.23	1317050.79
424353.77	1317040.64
424458.89	1317055.94
424460.33	1317046.79
424489.47	1317051.65

X	Y
424723.40	1317329.53
424720.70	1317354.87
424717.24	1317354.27
424719.99	1317329.05
424719.58	1317325.33
424717.09	1317322.90
424694.40	1317319.32
424694.93	1317315.53
424724.62	1317319.83
424723.40	1317329.53
424753.60	1317480.21
424756.42	1317487.50
424750.80	1317528.41
424750.66	1317530.17
424749.26	1317538.71
424736.03	1317629.82
424730.72	1317629.06
424741.06	1317547.93
424749.49	1317489.02
424749.35	1317479.45
424753.60	1317480.21
424884.36	1317407.37
424878.56	1317411.04
424883.93	1317367.45
424817.86	1317358.13
424819.41	1317346.87
424921.49	1317361.41
424960.35	1317366.93
424957.82	1317387.89
424918.25	1317382.53
424899.12	1317379.95
424887.88	1317378.43
424886.55	1317389.37
424884.36	1317407.37
424983.48	1317389.82
424963.70	1317387.56
424964.59	1317380.89
424962.51	1317378.08
424959.05	1317377.66
424959.54	1317373.67
424976.63	1317375.89
424980.26	1317374.86
424982.71	1317372.06
425021.00	1317107.60
425024.91	1317108.17
424983.48	1317389.82
X	Y

424892.89	1316822.58
424889.87	1316824.89
424881.64	1316814.29
424924.39	1316782.37
425106.90	1316808.59
425106.02	1316814.74
425077.46	1316810.75
425063.75	1316806.20
425017.37	1316799.50
424987.16	1316795.21
424928.57	1316786.72
424925.04	1316786.74
424921.90	1316788.69
424890.41	1316812.39
424889.01	1316814.96
424889.29	1316817.88
424892.89	1316822.58
424361.33	1316980.04
424357.01	1316979.42
424353.44	1316981.04
424352.07	1316984.12
424351.02	1316993.14
424347.94	1316995.57
424341.83	1317039.23
424353.77	1317040.64
424352.23	1317050.79
424340.37	1317049.40
424325.48	1317152.43
424296.62	1317148.58
424295.95	1317152.61
424294.97	1317159.10
424284.47	1317157.59
424281.02	1317164.69
424270.36	1317170.68
424262.81	1317174.40
424262.25	1317174.68
424261.72	1317175.17
424261.24	1317175.75
424260.97	1317176.32
424252.11	1317235.14
424248.63	1317234.63
424252.22	1317210.21
424258.10	1317170.37
424261.79	1317170.89
424272.30	1317165.38
424277.43	1317159.88
424283.22	1317148.68
424289.98	1317142.25
424306.64	1317144.29
424311.77	1317144.15
X	Y

424321.58	1317139.42
424323.79	1317136.59
424365.07	1316851.64
424370.52	1316852.35
424380.13	1316853.75
424378.15	1316871.36
424368.52	1316869.78
424366.81	1316881.87
424364.16	1316884.97
424351.86	1316968.69
424352.51	1316973.07
424356.26	1316975.40
424361.83	1316976.43
424361.41	1316979.42
424361.33	1316980.04

[illegible]