



**Общество с ограниченной
ответственностью**

Научно-производственное объединение

«СтройИзыскания»

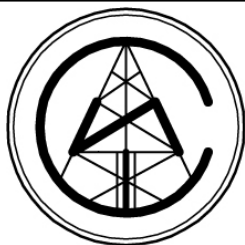
СРО № 1355 от 07 декабря 2017г.

Заказчик: ЗАО "ЛАДА-ФЛЕКТ".

Проект межевания территории части кадастрового квартала 63:09:0102156,
а именно, земельных участков с кадастровыми номерами:
63:09:0102156:511, 63:09:0102156:687, 63:09:0102156:835,
63:09:0102156:521, 63:09:0102156:853, 63:09:0102156:636,
63:09:0102156:861, 63:09:0102156:862, 63:09:0102156:879,
63:09:0102156:867, 63:09:0102156:890, расположенными по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Вокзальная, 110.

Проект межевания территории.
ТОМ 1. Основная часть
СИ-2025-1157-ПМ

Тольятти, 2025



**Общество с ограниченной
ответственностью**

Научно-производственное объединение

«СтройИзыскания»

СРО № 1355 от 07 декабря 2017г.

Заказчик: ЗАО "ЛАДА-ФЛЕКТ".

Проект межевания территории части кадастрового квартала
63:09:0102156, а именно, земельных участков с кадастровыми номерами:
63:09:0102156:511, 63:09:0102156:687, 63:09:0102156:835,
63:09:0102156:521, 63:09:0102156:853, 63:09:0102156:636,
63:09:0102156:861, 63:09:0102156:862, 63:09:0102156:879,
63:09:0102156:867, 63:09:0102156:890, расположенными по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Вокзальная,
110.

Проект межевания территории.
ТОМ 1. Основная часть

СИ-2025-1157-ПМ

Директор

ООО НПО «СтройИзыскания»



Белов С.В.

Тольятти, 2025

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

Обозначение	Наименование	Примечание	Страница
СИ-2025-1157-ПМ	Содержание		3
	Пояснительная записка		4
	1. Введение		4
	2. Основания для выполнения работы		5
	3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания		6
	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования		7
	5. Выводы		10
	Чертеж границ существующих элементов планировочной структуры		11
	Чертеж межевания территории		12

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

1. Введение

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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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.

Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки соответствующими органами местного самоуправления или по заявкам собственников, владельцев, пользователей объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
- возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Инд. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

2. Основания для выполнения работы

Проект выполнен на основании договора №728 от 26 мая 2025г. между инициатором ЗАО «Лада-Флект» и ООО Научно-производственное объединение «СтройИзыскания», на разработку документации по планировке территории - «Проект межевания территории части кадастрового квартала 63:09:0102156, а именно, земельных участков с кадастровыми номерами: 63:09:0102156:511, 63:09:0102156:687, 63:09:0102156:835, 63:09:0102156:521, 63:09:0102156:853, 63:09:0102156:636, 63:09:0102156:861, 63:09:0102156:862, 63:09:0102156:879, 63:09:0102156:867, 63:09:0102156:890, расположенными по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Вокзальная, 110», в целях формирования земельных участков путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности. Земельные участки формируются для проезда к территориям общего пользования, а также для осуществления реконструкции существующих объектов недвижимости, строительства вспомогательных объектов, сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения и прочих сетей для обслуживания существующих объектов.

Проект межевания подготовлен на территорию входящую в территорию предусмотренную техническим заданием на разработку ПМТ.

Образуемый земельный участок :ЗУ2 формируется для эксплуатации объекта капитального строительства – сооружения – Железнодорожный путь Стройбаза, с кадастровым номером 63:09:0102156:1513, принадлежащий ЗАО «Лада-Флект» на праве собственности.

Проекта межевания территории подготовлен с учетом:

- Технического задания на разработку ПМТ;
- Постановления Администрации г.о. Тольятти от 14.11.2024 года №2121-п/1 «О подготовке документации по планировке территории – проекта межевания территории части кадастрового квартала 63:09:0102156, а именно, земельных участков с кадастровыми номерами: 63:09:0102156:511, 63:09:0102156:687, 63:09:0102156:835, 63:09:0102156:521, 63:09:0102156:853, 63:09:0102156:636, 63:09:0102156:861, 63:09:0102156:862, 63:09:0102156:879, 63:09:0102156:867, 63:09:0102156:890, расположенными по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Вокзальная, 110»;
- Выписки ИСОГД №181/5.1 от 03.06.2025г., выданной Департаментом градостроительной деятельности Администрации г.о. Тольятти;
- Выписки ИСОГД №183/5.1 от 03.06.2025г., выданной Департаментом градостроительной деятельности Администрации г.о. Тольятти;
- Технический отчет о инженерно-геодезических работах, выполненный ООО НПО «СтройИзыскания»;
- Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти;
- Сведений Единого государственного кадастра недвижимости.

Инд. №	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.

Координаты поворотных точек территории проектирования (таблица №1)

Ном.	X	Y
1	429869,77	1313134,03
2	429880,89	1313135,76
3	429863,34	1313086,68
4	429863,35	1313086,51
5	429892,90	1313090,16
6	429892,05	1313084,15
7	429896,52	1313084,79
8	429898,62	1313071,21
9	429907,47	1313072,43
10	429908,96	1313068,99
11	429903,30	1313050,45
12	429935,46	1313055,33
13	429919,36	1313062,55
14	429915,42	1313072,88
15	429912,09	1313087,00
16	429940,70	1313091,07
17	429939,87	1313097,12
18	429948,32	1313098,38
19	429948,30	1313098,56
20	429948,17	1313099,48
21	429942,25	1313141,04
22	429941,97	1313143,07
23	429941,43	1313174,80
24	429906,11	1313413,09
25	429925,10	1313513,13
26	429938,35	1313544,19
27	429938,92	1313590,06
28	429938,25	1313593,73
29	429938,65	1313596,79
30	429937,84	1313606,72
31	429936,36	1313636,17
32	429932,76	1313635,68
33	429932,33	1313638,96
34	429928,55	1313638,41
35	429929,35	1313609,94
36	429927,61	1313589,28
37	429923,52	1313567,86
38	429919,22	1313554,09
39	429916,57	1313548,15
40	429909,15	1313532,25
41	429904,76	1313522,81
42	429903,04	1313516,64
43	429899,54	1313498,82
44	429897,88	1313490,31
45	429898,84	1313490,09
46	429901,57	1313489,40
47	429897,31	1313468,14

ИНВ. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

48	429894,82	1313457,98
49	429889,59	1313428,71
50	429884,51	1313395,04
51	429884,08	1313392,48
52	429884,28	1313369,48
53	429884,37	1313359,25
54	429897,03	1313241,61
55	429872,58	1313237,78
56	429852,54	1313250,72
57	429852,72	1313239,55
58	429856,42	1313216,64
59	429867,45	1313148,37
60	429858,04	1313146,84
61	429845,22	1313144,78
62	429842,49	1313146,36
63	429844,08	1313136,49
64	429846,17	1313138,85
65	429868,41	1313142,45
1	429869,77	1313134,03

Территория проектирования отличается от границ проектирования, указанной в постановлении №2121-п/1 от 14.11.2024г., а именно в территорию проектирования, включена территория, на которой расположен ОКС 63:09:0102156:1513, принадлежащий ЗАО «ЛАДА-ФЛЕКТ» на праве собственности.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Площади и виды разрешенных использований образуемых земельных участков, а также способы их образования (Таблица №2).

№	Условный номер з.у	Площадь образуем. ЗУ (кв.м.)	Площадь исходная / площадь перераспределяемая (кв.м.)	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	:ЗУ 1	3894	3049 / 845	Склады (6.9)	Перераспределение ЗУ 63:09:0102156:687 и государственной неразграниченной собственности
2	:ЗУ 2	14051	- / 14051	Железнодорожный транспорт (7.1)	Образование из государственной неразграниченной собственности
3	:ЗУ 3	3435	3432 / 3	Склады (6.9)	Перераспределение ЗУ 63:09:0102156:511 и государственной неразграниченной собственности

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. №

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков (Таблица №3)

:ЗУ1			
префикс	Ном.	X	Y
н	1	429869,77	1313134,03
н	2	429880,89	1313135,76
н	3	429883,98	1313143,95
н	4	429900,14	1313186,87
н	5	429904,86	1313199,40
н	6	429903,75	1313206,12
н	7	429897,03	1313241,61
н	8	429872,58	1313237,78
н	9	429852,54	1313250,72
н	10	429852,72	1313239,55
н	11	429856,42	1313216,64
н	12	429867,45	1313148,37
н	13	429858,04	1313146,84
н	14	429845,22	1313144,78
н	15	429842,49	1313146,36
н	16	429844,08	1313136,49
н	17	429846,17	1313138,85
н	18	429868,41	1313142,45
н	1	429869,77	1313134,03
:ЗУ2			
префикс	Ном.	X	Y
н	19	429892,90	1313090,16
н	20	429897,09	1313119,77
н	21	429911,01	1313156,94
н	22	429911,91	1313159,26
н	23	429917,20	1313176,05
н	24	429928,15	1313182,23
н	25	429930,96	1313161,90
н	26	429939,84	1313097,33
н	27	429939,87	1313097,12
н	28	429948,32	1313098,38
н	29	429948,30	1313098,56
н	30	429948,17	1313099,48
н	31	429942,25	1313141,04
н	32	429941,97	1313143,07
н	33	429941,43	1313174,80
н	34	429906,11	1313413,09
н	35	429925,10	1313513,13
н	36	429938,35	1313544,19
н	37	429938,92	1313590,06
н	38	429938,25	1313593,73
н	39	429938,65	1313596,79

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. №

ИНВ. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Н	40	429937,84	1313606,72
Н	41	429936,36	1313636,17
Н	42	429932,76	1313635,68
Н	43	429932,33	1313638,96
Н	44	429928,55	1313638,41
Н	45	429929,35	1313609,94
Н	46	429927,61	1313589,28
Н	47	429923,52	1313567,86
Н	48	429919,22	1313554,09
Н	49	429916,57	1313548,15
Н	50	429909,15	1313532,25
Н	51	429904,76	1313522,81
Н	52	429903,04	1313516,64
Н	53	429899,54	1313498,82
Н	54	429897,88	1313490,31
Н	55	429898,84	1313490,09
Н	56	429901,57	1313489,40
Н	57	429897,31	1313468,14
Н	58	429894,82	1313457,98
Н	59	429889,59	1313428,71
Н	60	429884,51	1313395,04
Н	61	429884,08	1313392,48
Н	62	429884,28	1313369,48
Н	63	429884,37	1313359,25
Н	7	429897,03	1313241,61
Н	6	429903,75	1313206,12
Н	5	429904,86	1313199,40
Н	4	429900,14	1313186,87
Н	3	429883,98	1313143,95
Н	2	429880,89	1313135,76
Н	64	429863,34	1313086,68
Н	65	429863,35	1313086,51
Н	19	429892,90	1313090,16
Н	66	429888,14	1313396,72
Н	67	429885,59	1313401,52
Н	68	429890,54	1313404,17
Н	69	429893,09	1313399,33
Н	66	429888,14	1313396,72
Н	70	429907,55	1313268,61
Н	71	429905,62	1313274,36
Н	72	429911,20	1313275,72
Н	73	429913,08	1313270,19
Н	70	429907,55	1313268,61
Н	19	429892,90	1313090,16
Н	20	429897,09	1313119,77

н	21	429911,01	1313156,94
н	22	429911,91	1313159,26
н	23	429917,20	1313176,05
н	24	429928,15	1313182,23
н	25	429930,96	1313161,90
н	26	429939,84	1313097,33
н	27	429939,87	1313097,12
:ЗУЗ			
префикс	Ном.	X	Y
н	74	429912,09	1313087,00
н	75	429940,70	1313091,07
н	25	429930,96	1313161,90
н	24	429928,15	1313182,23
н	23	429917,20	1313176,05
н	22	429911,91	1313159,26
н	21	429911,01	1313156,94
н	20	429897,09	1313119,77
н	76	429892,05	1313084,15
н	77	429896,52	1313084,79
н	78	429898,62	1313071,21
н	79	429907,47	1313072,43
н	80	429908,96	1313068,99
н	81	429903,30	1313050,45
н	82	429935,46	1313055,33
н	83	429919,36	1313062,55
н	84	429915,42	1313072,88
н	74	429912,09	1313087,00

Разработка мероприятий по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки, по изъятию земельных участков во временное и постоянное пользование, а так же переводу земель из одной категории в другую не требуется.

5. Выводы

Проект межевания выполнен в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки соответствующих органов местного самоуправления, по основным техническим показателям, по результатам контроля и приёмки работ отвечает всем вышеперечисленным требованиям, что позволяет отнести работу к продукции высокого качества, тем самым может служить основой для проектных работ.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. №

