

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «П.И.К.»

Заказчик:
Акционерное общество «Тольяттиазот»

**Проект межевания территории,
расположенной в пределах границ земельного участка с
кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением:
Самарская область, г. Тольятти**

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

г. Тольятти
2025 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «П.И.К.»

Заказчик:
Акционерное общество «Тольяттиазот»

**Проект межевания территории,
расположенной в пределах границ земельного участка с
кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением:
Самарская область, г. Тольятти**

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

Генеральный директор

И.Г. Фейгина



г. Тольятти
2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

| Номер книги | Наименование | Примечание |
|--|---|-------------------|
| Проект межевания территории. Утверждаемая часть | | |
| Том 1 | Раздел 1. Пояснительная записка | |
| | Раздел 2. Графические материалы | |
| Проект межевания территории. Материалы по обоснованию | | |
| Том 2 | Раздел 3. Графические материалы | |
| | Раздел 4. Приложения | |
| Инженерные изыскания | | |
| Том 3 | Раздел 5. Инженерно-геодезические изыскания | |

СОДЕРЖАНИЕ:

| | Стр. |
|---|-------------|
| Раздел 1. Пояснительная записка | |
| 1. Общие данные _____ | 6 |
| 2. Нормативная база _____ | 6-7 |
| 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. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков. Координаты образуемых земельных участков _____ | 15-17 |
| 7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории _____ | 17 |
| Раздел 2. Графические материалы | |
| 8. Утверждаемый Чертеж проекта межевания территории М 1:500 _____ | 19 |

Раздел 1. Пояснительная записка

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, разработан ООО «П.И.К.» по заказу акционерного общества «Тольяттиазот» (договор подряда № 7/к от 25.02.2025 г.) на основании постановления администрации городского округа Тольятти от 14.04.2025 №670-п/1, утвержденных им Заданий на разработку документации по планировке территории (ПМТ) и на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

Согласно части 1 статьи 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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны.

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

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 проекта межевания.

Проект межевания определяет местоположения границ образуемых земельных участков, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Планировочные решения по образованию земельных участков 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 на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2025 г. ООО «ГОРПРОЕКТ», которые включены в раздел 5. «Инженерно-геодезические изыскания».

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 ООО «ГОРПРОЕКТ» в 2025 г. (№ 1404/25-ИГДИ, нанесено в фонд инженерных изысканий г.о.Тольятти 23.04.2025 г).
- 2) Сведения (выписка) из ИСОГД о существующих красных линиях от 15.04.2025 №116/5.1.
- 3) Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
- 4) Документы территориального планирования г.о. Тольятти:
 - 4.1. 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).
 - 4.2. 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 63:09:0204067 и территориально относиться к Центральному району г.Тольятти.

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

Транспортные связи к проектируемым земельным участкам в пределах территории проектирования планируется осуществлять по подъездным путям от улицы Горького.

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», а также частично территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.826 «Охранная зона тепловых сетей: Сооружение Тепловые сети - Магистраль V от тк-I-30 до тк-V-30/2, (сталь, d-400 мм), литера Т-T1; протяженность - 203,8 м, количество тепловых камер - 2 шт.; от тк-V-30/2 до тк-V-30/3, (сталь, d-400 мм), литера T1-T2», в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.1174 «Охранная зона тепловых сетей: "Объекты теплоэнергетики Центрального района, Зона № 5 - б-р 50 лет Октября-ул. Победы-ул. Комсомольская-ул. К. Маркса-ул. Горького-ул. Ленина-ул. Лесная (кв. 100, 109-122, 1а, 4а, 4, 1, 16, 17, 11-11а, 42, 83-83а, 83б)», 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 части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

Согласно части 1 статьи 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....

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в пределах территории, ограниченной улицами Горького, Октябрьской, Комсомольской, Ленина, которую можно рассматривать как отдельный элемент планировочной структуры согласно существующих красных линий, что отражено соответствующим образом в сведениях ИСОГД, включенных в Материалы по обоснованию проекта межевания территории (Раздел 4. Приложения).

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, только отражены в видимой части чертежа межевания территории существующие красные линии по улице Горького.

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 проектирования

Функциональные зоны

| | | |
|-----------------|-----------------|---|
| [Yellow square] | [Yellow square] | Жилая зона |
| [Red square] | [Red square] | Общественно-деловая зона |
| [Grey square] | [Grey square] | Зона производственного использования |
| [Purple square] | [Purple square] | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |
| [Yellow square] | [Yellow square] | Зона сельскохозяйственного использования |
| [Green square] | [Green square] | Зона рекреационного назначения |
| [Blue square] | [Blue square] | 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, в редакции решения Думы от 16.01.2019 № 120, 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

Условные обозначения:

Жилые зоны

| | |
|------|---|
| Ж-1А | Зона коттеджной застройки |
| Ж-1Б | Зона усадебной застройки |
| Ж-2 | Зона малоэтажной жилой застройки |
| Ж-3 | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| Ж-4 | Зона многоэтажной жилой застройки |
| Ж-5 | Зона смешанной жилой застройки |
| Ж-6 | Зона объектов дошкольного, начального общего (полного) общего образования |

Зоны рекреационного назначения

| | |
|------|---|
| P-1 | Зона территорий озеленения общего пользования |
| P-1А | Зона культуры и отдыха |
| P-1П | Зона парков |
| P-2 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| P-3 | Зона отдыха |
| P-4 | Зона городских лесов и лесопарков |
| P-5 | Зона особо охраняемых природных территорий |

Общественно-деловые зоны

| | |
|------|---|
| Ц-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| Ц-1А | Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения |
| Ц-2 | Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений |
| Ц-3 | Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения |
| Ц-4 | Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения |
| Ц-5 | Зона объектов торговли |
| Ц-6 | Зона культовых объектов |

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

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 14.04.2025 №670-п/1 в пределах территории проектирования предусмотрен раздел земельного участка с

кад.№ 63:09:0301142:514, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, под объектами недвижимого имущества:

- Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 1» с кадастровым номером 63:09:0301142:926 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41;
- Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 2» с кадастровым номером 63:09:0301142:1034 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41-а;
- Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 3» с кадастровым номером 63:09:0301142:1142 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41-б,
- Здание «Подземная автостоянка» с кадастровым номером 63:09:0301142:925 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41, строение 1.

В соответствии с п.4 ст.16 Федерального закона №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является обязанностью органов государственной власти или органов местного самоуправления.

В целях образования такого земельного участка уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечиваются утверждение в порядке, установленном законом, проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовка межевого плана земельного участка, обращение с заявлением о государственном кадастровом учете в отношении такого земельного участка в орган регистрации прав, в случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета по этому заявлению указанными органами обеспечивается устранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Согласно п.2 ст.6 Федерального закона №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории или проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются органами местного самоуправления с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьями 5.1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными

федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

На территорию разработки проекта межевания территории, т.е. по границам земельного участка с кад.№ 63:09:0301142:514, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти (далее – ПЗЗ), утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в редакции решения Думы от 16.01.2019 № 120, установлена территориальная зона Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Градостроительные регламенты для размещения многоквартирных домов в пределах территориальной зоны Ж-4, согласно ст. 37 ПЗЗ, включают в себя следующие показатели предельных (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

Максимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов - не подлежит ограничению.

Тем самым, для формирования в рамках проекта межевания территории образуемых земельных участков, необходим расчет предельных минимальных (т.к. максимальные не ограничиваются) размеров земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов.

На основании п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая площадь жилых помещений согласно технико-экономическим показателям (ТЭП) из разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 11.01.2021 № 63-302-1028-2016, выданного Министерством строительства Самарской области на «Жилой комплекс «Юность» в составе трех многоквартирных домов с техническими этажами и нежилыми помещениями с подземной автостоянкой» составляет:

| № п/п | Наименование объекта | Общая площадь зданий, кв.м. | Площадь жилых помещений, кв.м. | Минимальная площадь ЗУ по регламенту ПЗЗ (0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений), кв.м. | Проектная площадь ЗУ по ПМТ, кв.м. |
|-------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|---|------------------------------------|
| | | | | | |

| | | | | | |
|---|--|---------|--------|------|------|
| 1 | Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 1» с кадастровым номером 63:09:0301142:926 по адресу: улица Горького, дом 41 - Дом (поз.1) | 10631,6 | 6909,2 | 4422 | 4495 |
| 2 | Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 2» с кадастровым номером 63:09:0301142:1034 по адресу: улица Горького, дом 41-а - Дом (поз.2) | 10593,8 | 6872,5 | 4398 | 4555 |
| 3 | Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 3» с кадастровым номером 63:09:0301142:1142 по адресу: улица Горького, дом 41-б - Дом (поз.3) | 5322,3 | 3313,9 | 2121 | 2836 |
| 4 | Здание «Подземная автостоянка» с кадастровым номером 63:09:0301142:925 по адресу: улица Горького, дом 41, стр. 1 - Подземная автостоянка (поз.4) | 538,4 | | | 1305 |

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ:

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Тем самым, учитывая положения Жилищного кодекса РФ, а именно, ст.36, п.2 ч.2, ч.5 ст.44, при образовании отдельных земельных участков под многоквартирными жилыми домами необходимо наличие протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о согласии на образования конкретных земельных участков под многоквартирными жилыми домами.

В частности, в рамках настоящего проекта межевания территории формируется 3 (три) земельных участка ЗУ1-ЗУ3 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» и 1 (один) земельный участок ЗУ4 с видом разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта (4.9)» согласно нижеследующей таблице:

| № п/п | Наименование объекта | Минимальная площадь ЗУ по регламенту ПЗЗ (0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений), кв.м. | Проектная площадь ЗУ по ПМТ, кв.м. | Усл.№ образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка |
|-------|--|---|------------------------------------|--------------------------------------|---|
| 1 | Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 1» с кадастровым номером 63:09:0301142:926 по адресу: улица Горького, дом 41 - Дом (поз.1) | 4422 | 4495 | ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 2 | Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 2» с кадастровым номером 63:09:0301142:1034 по адресу: улица Горького, дом 41-а - Дом (поз.2) | 4398 | 4555 | ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 3 | Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 3» с кадастровым номером 63:09:0301142:1142 по адресу: улица Горького, дом 41-б - Дом (поз.3) | 2121 | 2836 | ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 4 | Здание «Подземная автостоянка» с кадастровым номером 63:09:0301142:925 по адресу: улица Горького, дом 41, стр. 1 - Подземная автостоянка (поз.4) | | 1305 | ЗУ4 | Обслуживание автотранспорта (4.9) |

Обеспечение доступа к землям (земельным участкам) или территориям общего пользования, осуществляется для образуемых участков ЗУ1-ЗУ4 путем образования соответствующих частей образуемых земельных участков по существующим подъездным путям (асфальтированным проездам) в пределах земельного участка с кад.№ 63:09:0301142:514, что соответствующим образом отображено на Чертеже межевания территории в составе утверждаемой части Проекта межевания территории (Том 1).

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:500 на топографической основе планшета масштаба 1:500.

Границы образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ4 отображены на Чертеже межевания территории в составе утверждаемой части Проекта межевания территории (Том 1). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат МСК-63.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений настоящим Проектом межевания территории не устанавливаются.

Границы публичных сервитутов на Чертеже не отражены, т.к. в границах территории проектирования указанные объекты (публичные сервитуты) не установлены.

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

6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. КООРДИНАТЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ниже приведены сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514.

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

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица №1

| Усл.№ образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка | Номер точки | Координаты | | Расстояние м | Дирекц. угол, градусы минута секунда |
|--------------------------------------|---|--|-------------|------------|------------|--------------|--------------------------------------|
| | | | | X | Y | | |
| ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 4495 | 1 | 423460,04 | 1325463,75 | | |
| | | | 2 | 423469,02 | 1325508,78 | 45,92 | 78°43'19" |
| | | | 3 | 423394,71 | 1325523,99 | 75,85 | 168°25'56" |
| | | | 4 | 423396,50 | 1325532,97 | 9,16 | 78°43'37" |
| | | | 5 | 423403,09 | 1325574,04 | 41,60 | 80°53'03" |
| | | | 6 | 423404,70 | 1325582,86 | 8,97 | 79°39'19" |
| | | | 7 | 423404,94 | 1325584,18 | 1,34 | 79°41'43" |
| | | | 8 | 423394,84 | 1325585,73 | 8,78 | 171°17'19" |
| | | | 9 | 423378,62 | 1325479,29 | 102,91 | 261°27'21" |
| | | | 1 | 423460,04 | 1325463,75 | 82,62 | 349°11'36" |
| ЗУ2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 4555 | 2 | 423469,02 | 1325508,78 | | |
| | | | 10 | 423477,12 | 1325549,39 | 41,41 | 78°43'12" |
| | | | 11 | 423444,08 | 1325555,87 | 33,67 | 168°54'13" |
| | | | 12 | 423442,85 | 1325556,45 | 1,36 | 154°45'14" |
| | | | 13 | 423441,79 | 1325557,08 | 1,23 | 149°16'31" |
| | | | 14 | 423440,75 | 1325558,03 | 1,41 | 137°35'22" |
| | | | 15 | 423439,78 | 1325559,13 | 1,47 | 131°24'23" |
| | | | 16 | 423439,23 | 1325560,14 | 1,15 | 118°34'15" |
| | | | 17 | 423438,71 | 1325561,41 | 1,37 | 112°16' |
| | | | 18 | 423438,44 | 1325562,46 | 1,08 | 104°25'15" |
| | | | 19 | 423438,32 | 1325563,83 | 1,38 | 95°00'21" |

| | | | | | | | |
|--|--|--|----|-----------|------------|-------|------------|
| | | | 20 | 423446,81 | 1325607,27 | 44,26 | 78°56'29" |
| | | | 21 | 423444,25 | 1325611,56 | 5,00 | 120°49'34" |
| | | | 22 | 423444,88 | 1325614,61 | 3,11 | 78°19'45" |
| | | | 23 | 423444,63 | 1325616,64 | 2,05 | 97°01'15" |
| | | | 24 | 423439,79 | 1325615,15 | 5,06 | 197°06'40" |
| | | | 25 | 423437,52 | 1325622,49 | 7,68 | 107°11'06" |
| | | | 26 | 423440,55 | 1325623,48 | 3,19 | 18°05'38" |
| | | | 27 | 423441,15 | 1325623,86 | 0,71 | 32°20'51" |
| | | | 28 | 423441,57 | 1325624,44 | 0,72 | 54°05'25" |
| | | | 29 | 423441,75 | 1325625,08 | 0,66 | 74°17'29" |
| | | | 30 | 423441,69 | 1325625,83 | 0,75 | 94°34'26" |
| | | | 31 | 423440,30 | 1325630,50 | 4,87 | 106°34'31" |
| | | | 32 | 423432,75 | 1325628,20 | 7,89 | 196°56'33" |
| | | | 33 | 423427,02 | 1325626,45 | 5,99 | 196°59' |
| | | | 34 | 423420,43 | 1325624,44 | 6,89 | 196°57'44" |
| | | | 35 | 423413,85 | 1325622,43 | 6,88 | 196°59'11" |
| | | | 36 | 423426,08 | 1325580,15 | 44,01 | 286°07'59" |
| | | | 37 | 423430,70 | 1325579,53 | 4,66 | 352°21'24" |
| | | | 38 | 423426,44 | 1325558,30 | 21,65 | 258°39'13" |
| | | | 39 | 423405,52 | 1325562,43 | 21,32 | 168°49'56" |
| | | | 40 | 423409,14 | 1325582,01 | 19,91 | 79°31'31" |
| | | | 6 | 423404,70 | 1325582,86 | 4,52 | 169°09'44" |
| | | | 5 | 423403,09 | 1325574,04 | 8,97 | 259°39'19" |
| | | | 4 | 423396,50 | 1325532,97 | 41,60 | 260°53'03" |
| | | | 3 | 423394,71 | 1325523,99 | 9,16 | 258°43'37" |
| | | | 2 | 423469,02 | 1325508,78 | 75,85 | 348°25'56" |

| | | | | | | | |
|-----|--|------|----|-----------|------------|-------|------------|
| ЗУ3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 2836 | 10 | 423477,12 | 1325549,39 | | |
| | | | 41 | 423483,29 | 1325580,32 | 31,54 | 78°43'07" |
| | | | 42 | 423465,09 | 1325638,06 | 60,54 | 107°29'43" |
| | | | 43 | 423461,16 | 1325636,86 | 4,11 | 196°58'47" |
| | | | 31 | 423440,30 | 1325630,50 | 21,81 | 196°57'21" |
| | | | 30 | 423441,69 | 1325625,83 | 4,87 | 286°34'31" |
| | | | 29 | 423441,75 | 1325625,08 | 0,75 | 274°34'26" |
| | | | 28 | 423441,57 | 1325624,44 | 0,66 | 254°17'29" |
| | | | 27 | 423441,15 | 1325623,86 | 0,72 | 234°05'25" |
| | | | 26 | 423440,55 | 1325623,48 | 0,71 | 212°20'51" |
| | | | 25 | 423437,52 | 1325622,49 | 3,19 | 198°05'38" |
| | | | 24 | 423439,79 | 1325615,15 | 7,68 | 287°11'06" |
| | | | 23 | 423444,63 | 1325616,64 | 5,06 | 17°06'40" |
| | | | 22 | 423444,88 | 1325614,61 | 2,05 | 277°01'15" |
| | | | 21 | 423444,25 | 1325611,56 | 3,11 | 258°19'45" |
| | | | 20 | 423446,81 | 1325607,27 | 5,00 | 300°49'34" |
| | | | 19 | 423438,32 | 1325563,83 | 44,26 | 258°56'29" |
| | | | 18 | 423438,44 | 1325562,46 | 1,38 | 275°00'21" |
| | | | 17 | 423438,71 | 1325561,41 | 1,08 | 284°25'15" |

| | | | | | | | |
|-------|-----------------------------------|------|----|-----------|------------|-------|------------|
| | | | 16 | 423439,23 | 1325560,14 | 1,37 | 292°16' |
| | | | 15 | 423439,78 | 1325559,13 | 1,15 | 298°34'15" |
| | | | 14 | 423440,75 | 1325558,03 | 1,47 | 311°24'23" |
| | | | 13 | 423441,79 | 1325557,08 | 1,41 | 317°35'22" |
| | | | 12 | 423442,85 | 1325556,45 | 1,23 | 329°16'31" |
| | | | 11 | 423444,08 | 1325555,87 | 1,36 | 334°45'14" |
| | | | 10 | 423477,12 | 1325549,39 | 33,67 | 348°54'13" |
| <hr/> | | | | | | | |
| ЗУ4 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | 1305 | 7 | 423404,94 | 1325584,18 | | |
| | | | 6 | 423404,70 | 1325582,86 | 1,34 | 259°41'43" |
| | | | 40 | 423409,14 | 1325582,01 | 4,52 | 349°09'44" |
| | | | 39 | 423405,52 | 1325562,43 | 19,91 | 259°31'31" |
| | | | 38 | 423426,44 | 1325558,30 | 21,32 | 348°49'56" |
| | | | 37 | 423430,70 | 1325579,53 | 21,65 | 78°39'13" |
| | | | 36 | 423426,08 | 1325580,15 | 4,66 | 172°21'24" |
| | | | 35 | 423413,85 | 1325622,43 | 44,01 | 106°07'59" |
| | | | 44 | 423411,65 | 1325621,76 | 2,30 | 196°56'16" |
| | | | 45 | 423399,78 | 1325618,15 | 12,41 | 196°54'58" |
| | | | 8 | 423394,84 | 1325585,73 | 32,79 | 261°20'10" |
| | | | 7 | 423404,94 | 1325584,18 | 10,22 | 351°16'31" |

7. 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.

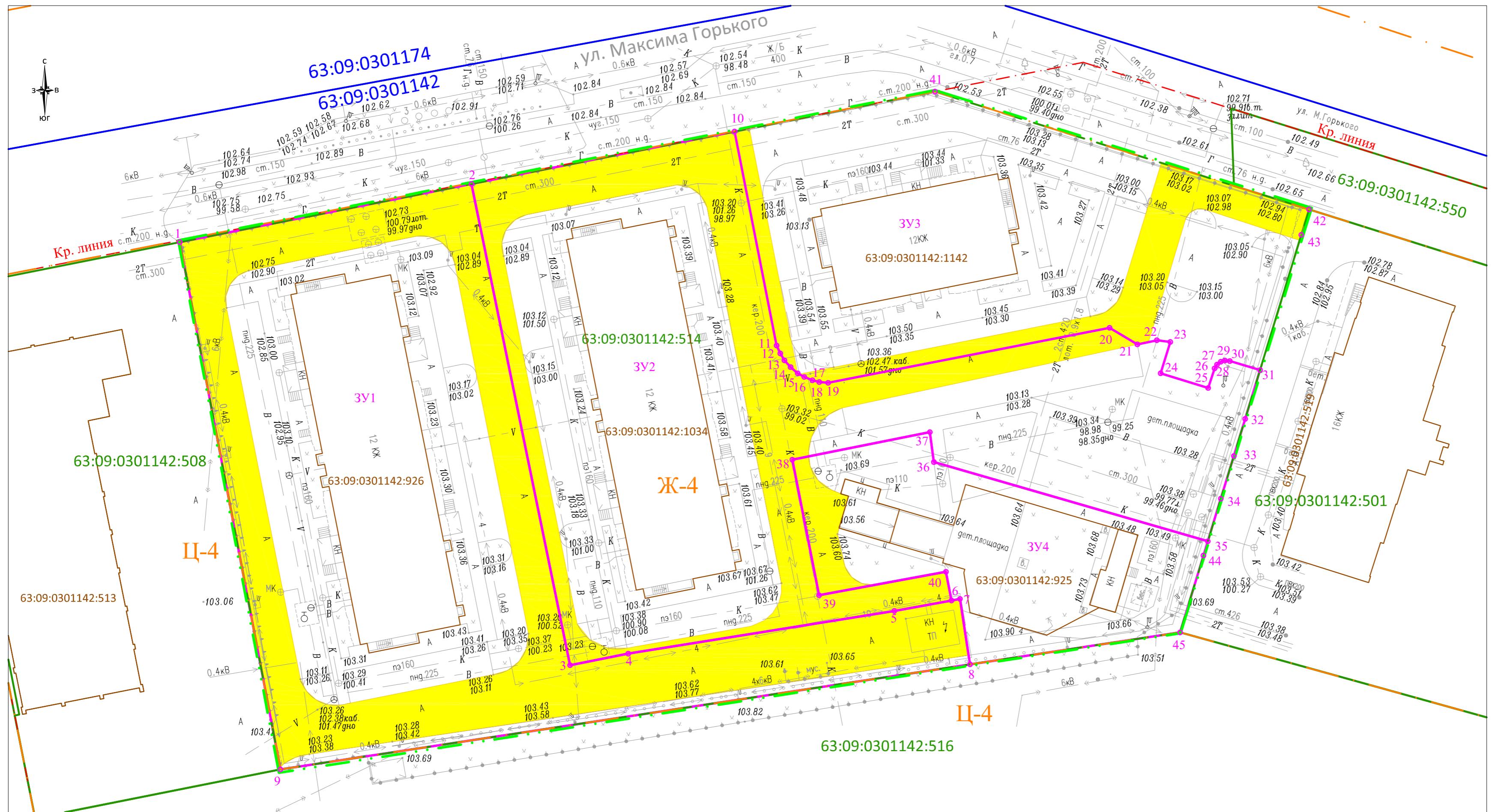
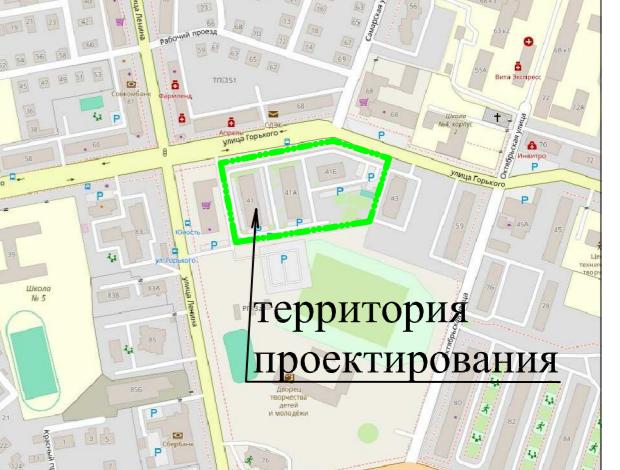
Каталог координат характерных точек границ территории

Таблица №2

| Номер точки | Координаты | | Расстояние, м | Дирекционный угол, градусы минута секунда |
|--|------------|------------|---------------|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 423460,04 | 1325463,75 | | |
| 41 | 423483,29 | 1325580,32 | 118,87 | 78°43'13" |
| 42 | 423465,09 | 1325638,06 | 60,54 | 107°29'43" |
| 45 | 423399,78 | 1325618,15 | 68,28 | 196°57'15" |
| 9 | 423378,62 | 1325479,29 | 140,46 | 261°20'09" |
| 1 | 423460,04 | 1325463,75 | 82,89 | 349°11'40" |
| <i>Площадь территории – 13191 кв.м</i> | | | | |

Раздел 2. Графические материалы

Обзорная схема расположения территории проектирования



Перечень и сведения об образуемых земельных участках

| № п/п | Условный номер образуемого участка | Площадь образуемого участка (кв.м.) | Наименование территориальной зоны | Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Возможные способы образования |
|-------|------------------------------------|-------------------------------------|---|---|---|
| 1 | ZU1 | 4495 | Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Раздел земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514 |
| 2 | ZU2 | 4555 | Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Раздел земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514 |
| 3 | ZU3 | 2836 | Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Раздел земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514 |
| 4 | ZU4 | 1305 | Зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4) | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Раздел земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Существующая красная линия
- ЗУ1 Граница и обозначение образуемого земельного участка
- Поворотная точка образуемого земельного участка
- Граница земельного участка, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- Граница и номер кадастрового квартала
- Граница и наименование территориальной зоны
- Часть земельного участка, образуемая с целью обеспечения доступа (проезда и прохода) к землям (территориям) общего пользования для образуемых земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства

ДПТ-ПМТ - 02/2025

Проект межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти

| Изм. | Кол.уч | Лист | N док | Подп. | Дата | Утверждаемая часть | Стадия | Лист | Листов |
|----------------------------------|--------------|------|-------|-------|---------|-------------------------------------|--------|------|--------|
| | | | | | | Чертеж проекта межевания территории | ПМТ | 1 | 1 |
| Проверил | Фейгина И.Г. | | | | 04.2025 | | | | |
| ГИП | Елисев Е.М. | | | | 04.2025 | | | | |
| МАСШТАБ 1:500 | | | | | | | | | |
| Система координат МСК-63, зона 1 | | | | | | | | | |
| ООО "П.И.К." | | | | | | | | | |
| г. Тольятти 2025г. | | | | | | | | | |