

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «П.И.К.»

Заказчик:
Гамбаров Эльмир Бакир оглы

Проект внесения изменений
в «Проект планировки с проектом межевания территории,
ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и
границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти»,
утверждённый постановлением мэрии городского округа
Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1, а именно: в Проект межевания
территории в части территории, ограниченной с запада и с севера
- границей Тольяттинского лесничества; с востока – проездом от
ул. Комсомольской, с юга – южной оконечностью земельного
участка с кадастровым номером 63:09:0304062:533.

Том 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть

г. Тольятти
2025 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «П.И.К.»

Заказчик:
Гамбаров Эльмир Бакир оглы

Проект внесения изменений
в «Проект планировки с проектом межевания территории,
ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и
границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти»,
утверждённый постановлением мэрии городского округа
Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1, а именно: в Проект межевания
территории в части территории, ограниченной с запада и с севера
- границей Тольяттинского лесничества; с востока – проездом от
ул. Комсомольской, с юга – южной оконечностью земельного
участка с кадастровым номером 63:09:0304062:533.

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 _____	6-8
2. Нормативная база _____	8-9
3. Сведения об использованных материалах _____	9
4. Анализ сложившегося землепользования и застройки территории _____	9-10
5. Обоснование решений проекта межевания территории в части образуемых участков _____	10-21
6. Земельные участки, подлежащие образованию. Перечень и сведения о площади _____	21
7. Координаты образуемых земельных участков _____	21
8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования _____	22
9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории _____	22
Раздел 2. Графические материалы	
10. Утверждаемый Чертеж проекта межевания территории М 1:500 _____	24
11. Утверждаемый Чертеж красных линий М 1:1000 _____	25

Раздел 1. Пояснительная записка

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, расположенной в Центральном районе г. Тольятти Самарской области, ограниченной с запада и севера границей Тольяттинского лесничества, с востока – проездом от ул. Комсомольской, с юга – южной оконечностью земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304062:533, разработан по заданию Гамбарова Эльмира Бакир оглы.

В частности, указанным лицом, как инициатором, предусмотрена разработка Проекта внесения изменений в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённый постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1, а именно: в Проект межевания территории в части территории, ограниченной с запада и севера границей Тольяттинского лесничества, с востока – проездом от ул. Комсомольской, с юга – южной оконечностью земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304062:533.

Согласно части 18 статьи 45 ГрК РФ порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 утверждены Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения (далее - Правила №112).

Порядок внесения изменений в документацию по планировке территорий регламентирован разделом IV Правил № 112, из анализа которого следует, что внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется применительно к проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории путем направления инициатором (за исключением случая, если инициатором является уполномоченный орган) или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в уполномоченный орган заявления о внесении изменений в документацию по планировке территории (далее - заявление о внесении изменений) и прилагаемых к нему материалов, предусмотренных положениями пунктов 38 и 39 Правил № 112, проведения уполномоченным органом проверки и принятия решения об утверждении изменений в документацию по планировке территории либо отклонении изменений в документацию по планировке территории в случае несоответствия заявления

о внесении изменений и прилагаемых к нему материалов положениям пунктов 38 и 39 Правил № 112 и (или) несоответствия изменений в документацию по планировке территории требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направлении на доработку инициатору или лицу, указанному в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Решение об утверждении изменений в документацию по планировке территории оформляется распорядительным актом уполномоченного органа.

При этом, решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории принимается, и подготовка таких изменений обеспечивается инициатором, или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если подготовка такой документации по планировке территории обеспечивалась указанным лицом. Уполномоченный орган принимает решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории в случае, если подготовка такой документации по планировке территории осуществлялась по инициативе уполномоченного органа (пункт 34 Правил 112).

Тем самым, принятие решения уполномоченным органом (органом местного самоуправления) о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

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.

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...».

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется в т.ч. для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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 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, устанавливает красные линии, определяет местоположения границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Планировочные решения по образованию земельных участков и установлению красных линий выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

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.

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.

Существующие красные линии отражены на Чертеже межевания согласно координат, предоставленных администрацией г.о. Тольятти в соответствующей выписке из ИСОГД, включенной в материалы по обоснованию проекта межевания территории (Раздел 4. Приложения) из Разбивочного чертежа красных линий в составе «Проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», согласно дополнительно полученных сведений ИСОГД.

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 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. (технический отчет № 37-1/25-ИГДИ)
- 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.
 - 3.3. «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1.
4. Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) от 31.03.2025 г. № 89/5.1.

4. АНАЛИЗ СЛОЖИВШЕГОСЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, согласно кадастровому делению расположена в границах кадастрового квартала 63:09:0304062 и территориально относиться к Центральному району г.Тольятти Самарской области.

Данная территория представляет собой край селитебной (обслуживающей) зоны Центрального района г.о. Тольятти, граничащей с городскими лесами Тольяттинского лесничества.

Часть рассматриваемой территории проектирования находится в составе нераспределенного земельного фонда, из которого в т.ч. предлагается к образованию земельный участок согласно разрабатываемого Проекта межевания территории.

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

Транспортные связи осуществляются посредством существующих проездов от улицы Комсомольской и улицы Родины.

С западной стороны к территории, на которую разработан настоящий проект межевания территории, примыкает территориальная (градостроительная) зона Р-4 (зона городских лесов и лесопарков), установленная решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти».

Также, органом регистрации прав 17.12.2021 г. внесены в ЕГРН за реестровым номером 63:9-15.1 границы Тольяттинского лесничества на основании приказа Рослесхоза от 19.11.2021 г. № 869 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами», и 19.01.2023 г. за реестровым номером 63:9-15.2 границы Тольяттинского лесничества на основании Постановления Администрации городского округа Тольятти от 14.12.2022 № 3234-п/1 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенного пункта - город Тольятти городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами»

Согласно реестровым сведениям ЕГРН о границах Тольяттинского лесничества, территория, на которую разработан настоящий проект межевания территории, равно как образуемый согласно проекта межевания земельный участок, не относятся к территориям, расположенным на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, а всего лишь примыкают к границе Тольяттинского лесничества, что надлежащим образом отражено в Чертеже межевания территории.

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».

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 отдельного элемента планировочной структуры, сформированного существующими красными линиями, установленными «Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная,

Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённым постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1.



Существующие красные линии соответствующим образом отражены в Чертеже межевания и в Чертеже обоснования межевания, а, именно, границы элемента планировочной структуры не отражены на Чертеже, только отражены в видимой части чертежа межевания территории существующие красные линии. Сведения о полученных координатах границ существующих красных линий включены в состав Материалов по обоснованию настоящего Проекта межевания территории (Раздел 4. Приложения).

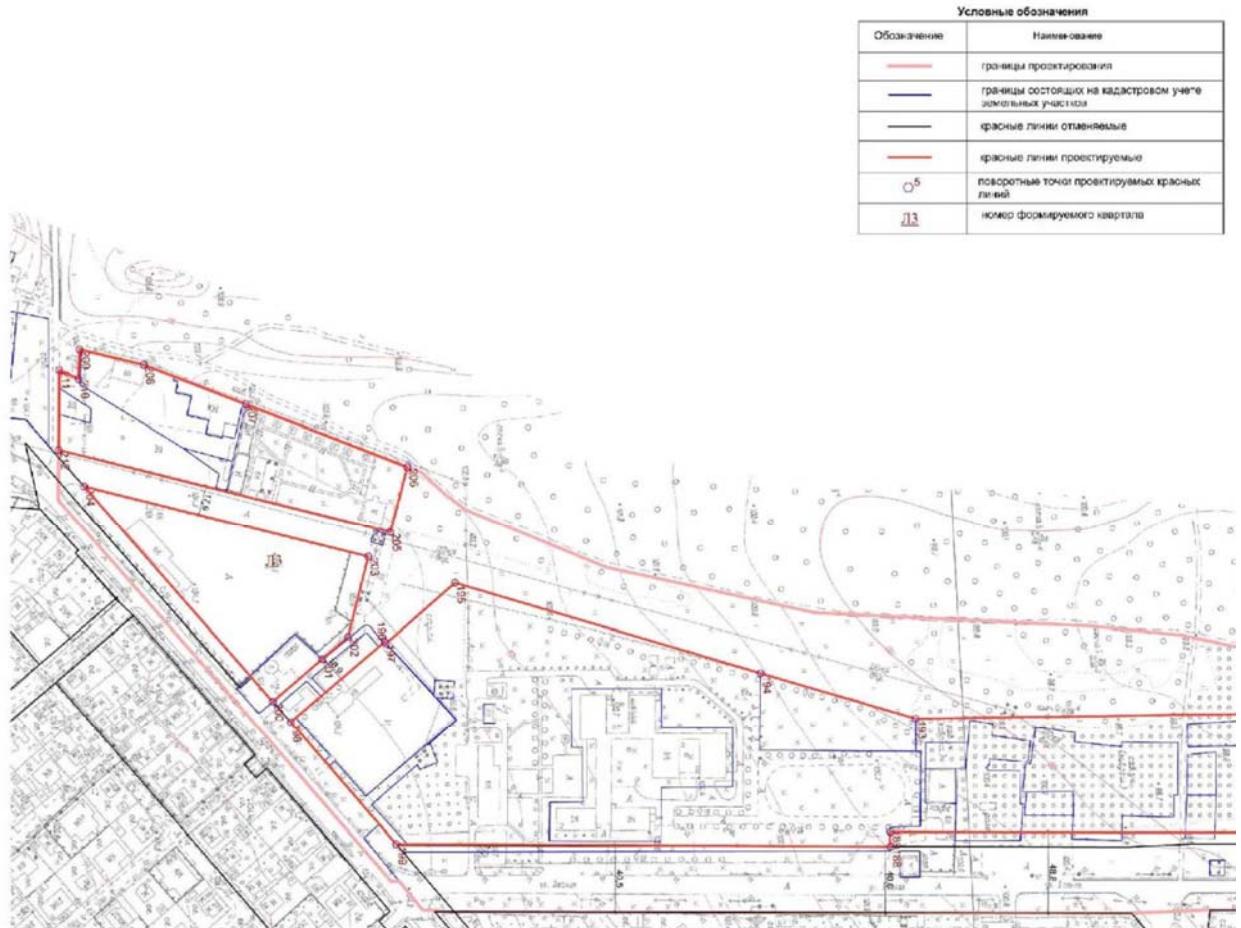
Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в пределах одного из установленных «Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённым постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1, элементов планировочной структуры, а именно в пределах территории, ограниченной: с запада и с севера - границей Тольяттинского лесничества; с востока – проездом от ул. Комсомольской, с юга – южной оконечностью земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304062:533.

Извлечение с Разбивочного чертежа красных линий в составе «Проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти»

Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г. Тольятти
Проект планировки территории

Разбивочный чертеж красных линий

М 1:2000



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 зоне инженерной и транспортной инфраструктуре.

Данное функциональное зонирование территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, по Генеральному плану как зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в целом соответствует ситуации сложившегося землепользования и застройки территории, т.к. указанная территория обслуживающего назначения (объекты придорожного сервиса) примыкает к улицам Комсомольской и Родины.

Извлечение с Генерального плана г.о. Тольятти



Условные обозначения:

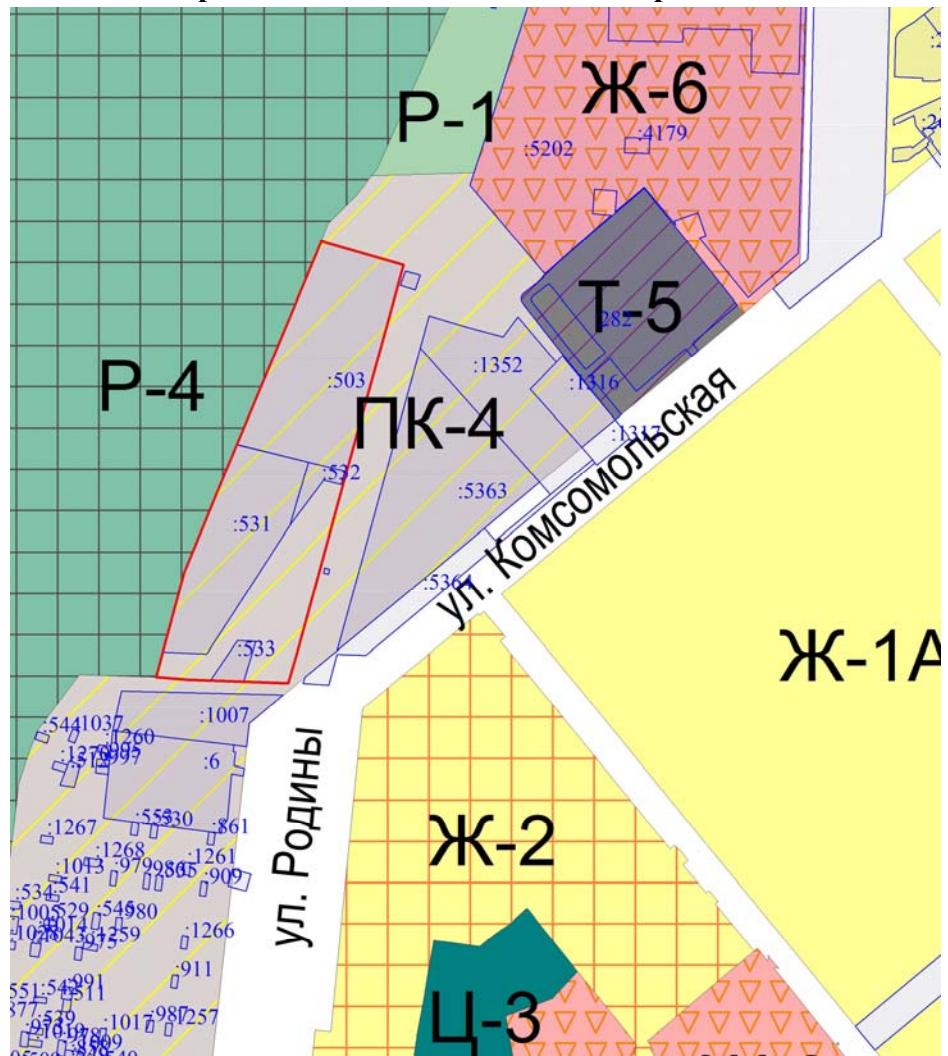
— Границы проектирования

Функциональные зоны

[Yellow dashed]	[Yellow solid]	Жилая зона
[Red dashed]	[Red solid]	Общественно-деловая зона
[Grey dashed]	[Grey solid]	Зона производственного использования
[Purple dashed]	[Purple solid]	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
[Orange dashed]	[Orange solid]	Зона сельскохозяйственного использования
[Green dashed]	[Green solid]	Зона рекреационного назначения
[Blue dashed]	[Blue solid]	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 ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов).

Извлечение с Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти



— 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 среднестажной жилой застройки
Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки
Ж-5	Зона смешанной жилой застройки
Ж-6	Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования

Зоны рекреационного назначения

P-1	Зона территорий озеленения общего пользования
P-1А	Зона культуры и отдыха
P-1Б	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 и изменяемых земельных участков.

В пределах территории проектирования расположены принадлежащие заявителю на праве частной собственности земельные участки общей площадью 3907 кв.м с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531 площадью 3417 кв.м, 63:09:0304062:532 площадью 244 кв.м, 63:09:0304062:533 площадью 246 кв.м, с местоположением: Самарская обл., г. Тольятти ул. Комсомольская, 2А, с разрешенным использованием «для дальнейшей эксплуатации автосалона и офиса».

Анализ схемы сложившегося землепользования (границ земельных участков по сведениям ЕГРН) в Чертеже межевания территории отражает, что непосредственно с востока от вышеуказанных земельных участков, располагается территория нераспределенного земельного фонда (земель неразграниченной государственной собственности) в пределах кадастрового квартала 63:09:0304062 в виде треугольного трапециевидного клина площадью 2195 кв.м размерами 98,6 м на 9,6 м на 83,4 м на 42,4 м, т.к. вышеуказанные земельные участки имеют характерный излом границ, в т.ч. в восточной и южной своих частях, количество характерных (поворотных) точек границы всех трех земельных участков составляет 16 точек, тем самым данная ситуация сложившегося землепользования отвечает признакам изломанности границ и вклинивания. Подобный характер границы земельных участков и территории нераспределенного земельного фонда создает неудобства в использовании, не отвечает целям рационального использования земель и затрудняет эксплуатацию существующего объекта недвижимости.

Указанная территория нераспределенного земельного фонда занята элементами благоустройства (малые архитектурные формы, дорожки, беседки, некапитальные павильоны, газоны), которые были размещены в соответствии с разрешением на использование для размещения элементов благоустройства территории № 63-09-913-2021 на вышеуказанную территорию сроком до 10.06.2026, выданным Гамбарову Э.Б.о распоряжением заместителя главы городского округа Тольятти № 4697-р/5 от 23.06.2021.

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.

Пунктом 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень случаев, в которых допускается перераспределение земель/земельных участков, находящихся в публичной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что

площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (подпункт 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ).

Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (пункт 5 статьи 39.28 Земельного Кодекса РФ).

Согласно абзаца 2 пункта 1 статьи 11.7 Земельного Кодекса РФ, при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

При решении вопроса о возможности перераспределения земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, необходимо установить наличие оснований для перераспределения, указанных в п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, а также отсутствие оснований для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, перечисленных в п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

Изложенное в п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ условие «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.

При этом необходимо отметить, что действующее законодательство не раскрывает указанных понятий (о чём прямо указано в письмах Минэкономразвития РФ от 13.06.2013 N Д23и-1564, от 12 марта 2014 г. № ОГ-Д23-1534). Не разъясняются указанные понятия и самим Минэкономразвития России в своих нормативных разъяснениях. Также указанные термины не раскрываются действовавшими ранее правовыми актами в сфере межевания и территориального землеустройства.

Указанные термины, а точнее, недостатки образуемых земельных участков, были включены в Земельный кодекс РФ с учетом положений федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве", который в статье 16 до своей отмены федеральным законом от 13.05.2008 № 66-ФЗ, определяла чересполосицу, вклинивание, вкрапливание, дальноземелье, изломанность и неудобства в использовании как недостатки в расположении земельных участков при их образовании в составе мероприятий территориального землеустройства. К сожалению, действующее на момент

существования данной нормы (ст. 16 закона о землеустройстве) законодательство также не раскрывало указанных понятий.

С учетом вышеизложенного, представляется обоснованным и необходимым обратиться к доктринальным (научным) толкованиям указанных терминов, согласно принятому в землеустройстве как науке и сфере научно-технической деятельности.

Согласно доктринальному толкованию, вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица как пространственные (территориальные) недостатки землепользования создают неудобства для внутрихозяйственной организации территории, вызывают в ряде случаев необоснованное дробление участков, ухудшают их конфигурацию, затрудняют использование техники и пространственную организацию земельного участка и расположения объектов недвижимости на нем.

Изломанность границ – расположение, ухудшающее конфигурацию земли внутри землепользования, а также в смежестве с другими соседними землепользованиями. Вклинивание - расположение одних частей землепользования с уходом внутрь (вглубь) другого землепользования, создающее неудобства для обоих землепользований. Вкрапливание – это расположение внутри земельного участка других земельных участков, не принадлежащих данному собственнику, владельцу или пользователю. Чересполосица – расчленённость землепользования на несколько обособленных земельных участков, отделенные один от другого землями другого землепользования. («Землеустройство», том 3 «Межхозяйственное (территориальное) землеустройство», С.Н. Волков, Москва, 2002 г., стр. 80-81; «Основы землепользования и землеустройства». А.С. Чешев, В.Ф. Вальков. Ростов-на-Дону, 2002 г., стр. 201).

Из анализа топографического плана местности следует, что указанная территория нераспределенного земельного фонда (земель неразграниченной государственной собственности) в пределах кадастрового квартала 63:09:0304062 в виде треугольного трапециевидного клина имеет площадь 2195 кв.м размерами 98,6 м на 9,6 м на 83,4 м на 42,4 м, что вкупе с ее конфигурацией исключает самостоятельное использование данных земель в соответствии с разрешенными согласно Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти видами использования.

Исходя из смысла п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ, возможен отказ в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, в связи с наличием возможности образовать самостоятельный земельный участок (пп. 9 п.9).

Аналогично, возможность образовать самостоятельный земельный участок в данном случае упирается в необходимость соблюдения требований 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.

Территория треугольного трапециевидного клина имеет площадь 2195 кв.м размерами 98,6 м на 9,6 м на 83,4 м на 42,4 м, отраженная на Чертеже межевания в составе настоящего Проекта как подлежащая перераспределению из состава земель неразграниченной государственной собственности в состав земель частной собственности, не отвечает данным требованиям и нарушает установленные п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ ограничения (условия) для образования.

В частности, данная территория имеет неудобную клинообразную конфигурацию, не допускающую рационального размещения какого-либо самостоятельного объекта на самостоятельном земельном участке, т.к. его пространственное позиционирование исключает планировочное размещение какого-либо самостоятельного объекта недвижимости с учетом недостатков территориальной конфигурации границ участка и многочисленных ограничений в использовании земель из-за наличия инженерных сетей и коммуникаций (водопровод, электрокабель, ВЛЭП). Тем самым, образование самостоятельного земельного участка в пределах вышеуказанной перераспределляемой территории препятствует рациональному использованию земель (п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ), а также, нарушает иные установленные данной нормой требования к образованию участков с учетом вышеизложенных аргументов и обстоятельств.

Кроме того, при предложенном в рамках настоящего проекта межевания территории проектном варианте перераспределения производится устранения вклинивания (вытягивания) территории земельного участка 63:09:0304062:531 и 63:09:0304062:533 в южной своей части.

Целесообразно перераспределение части вышеуказанных земельных участков согласно Чертежа межевания территории в земли неразграниченной государственной собственности для обеспечения достаточной ширины и прямоугольной конфигурации поперечника территории общего пользования (створа-продолжения улицы Комсомольской) с 6,15 м в настоящий момент в самой узкой своей части до 21 м в проекте. В результате перераспределения, в земли неразграниченной государственной собственности из территории земельных участков, находящихся в частной собственности, относится 247 кв.м (45 кв.м + 202 кв.м).

В результате предложенного в настоящем Проекте межевания территории варианта перераспределения, отраженного в Чертеже межевания территории, площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составляет 5855 кв.м, т.е. не превышает установленные предельные максимальные размеры земельных участков, согласно 53 Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти (Решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059), в зоне ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов).

Тем самым, территория принадлежащих заявителю на праве частной собственности земельных участков общей площадью 3907 кв.м, с учетом отнесенных в земли неразграниченной государственной собственности из земельных участков, находящихся в частной собственности 247 кв.м площади, учитывая баланс площадей и площадь образуемого земельного участка, подлежит увеличению на 1948 кв.м.

Следовательно, на основании вышеизложенного, учитывая сложившуюся ситуацию землепользования, целесообразно устранение вклинивания и изломанности как земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532, 63:09:0304062:533, находящихся в частной собственности, так и земель неразграниченной государственной собственности в пределах кадастрового квартала 63:09:0304062, создающих неудобства в использовании земельного участка, не отвечающей целям рационального использования земель и затрудняющей эксплуатацию существующего объекта недвижимости, для устранения изломанности границ и вклинивания, с целью спрямления конфигурации и сокращения количества углов (поворотных точек) образуемого земельного участка с 16 до 7 точек, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532,

63:09:0304062:533, находящихся в частной собственности, так и земель неразграниченной государственной собственности в пределах кадастрового квартала 63:09:0304062, с образованием в результате перераспределения земельного участка ЗУ1 площадью 5855 кв.м. с видом разрешенного использования «Деловое управление (4.1)», установленным статьей 53 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти (решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059) в качестве одного из основных видов разрешенного использования в территориальной зоне ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов), в пределах которой расположен образуемый участок, и соответствующего разрешенному использованию исходных земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532, 63:09:0304062:533 «для дальнейшей эксплуатации автосалона и офиса».

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.2 п.1 ст.39.28 Земельного Кодекса РФ цели, а именно, устраняются выявленные неудобства использования границ, не превышаются установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

В частности, 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 53 Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти (Решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059), в зоне ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов), минимальная и максимальная площадь земельных участков для выбранного вида разрешенного использования земельного участка «Деловое управление (4.1)» не определены настоящими Правилами.

Территория разработки ПМТ площадью проектирования в 11851 кв.м была определена с целью необходимой и достаточной проработки и обоснования проектных решений, подлежащих принятию на основании результатов планируемых к выполнению инженерно-геодезических изысканий, и включала в себя как:

- территорию земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304062:503, в т.ч. по границам которого Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённым постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1 ранее был сформирован элемент планировочной структуры и определены красные линии, уточняемые и устанавливаемые в рамках настоящего проекта межевания территории и включенного в его состав Чертежа красных линий,
- территорию с южной стороны земельных участков, в пределах которой производится устранения вклинивания (вытячивания) территории земельного участка 63:09:0304062:531 и 63:09:0304062:533 в южной своей части путем перераспределения части вышеуказанных земельных участков согласно Чертежа межевания территории в земли неразграниченной государственной собственности для обеспечения достаточной ширины и прямоугольной конфигурации поперечника территории общего пользования (створа-продолжения улицы

Комсомольской) с 6,15 м в настоящий момент в самой узкой своей части до 21 м в проекте.

Положения статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, не устанавливают требование тождественности территории проектирования и площади образуемых (изменяемых) земельных участков.

Площадь разработки ПМТ (площадь проектирования) может в ряде случаев превышать площадь проектируемых к образованию земельных участков именно по причине необходимости проектной проработки и обоснованности принятых в итоге проектных решений.

Проще говоря, не вся площадь проектирования ПМТ в итоге обязательно преобразуется в будущий образуемый земельный участок.

Обеспечение доступа к землям (земельным участкам) или территориям общего пользования, осуществляется для образуемого участка ЗУ1 посредством существующих проездов от улицы Комсомольской и улицы Родины.

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 «Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утвержденного постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1.

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

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:500 на векторной топографической основе планшетов масштаба 1:500 с внесенными изменениями (корректура топографической съемки от 2025 г.).

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 Чертеже межевания территории в составе Утверждаемой части Проекта межевания территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется в т.ч. 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.

С целью устранения вклинивания (выпячивания) территории земельного участка 63:09:0304062:531 и 63:09:0304062:533 в южной своей части путем перераспределения части вышеуказанных земельных участков в земли неразграниченной государственной собственности для обеспечения достаточной ширины и прямоугольной конфигурации поперечника территории общего пользования (створа-продолжения улицы Комсомольской, необходима корректура утвержденных красных линий, с частичным прекращением отрезков утвержденных красных линий и формированием новых отрезков устанавливаемых (утверждаемых) красных линий.

Границы существующих, прекращающих существование и устанавливаемых красных линий, а также геодезические координаты характерных точек устанавливаемых красных линий отображены на Чертеже красных линий в составе утверждаемой части Проекта межевания территории (Том 1). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат МСК-63.

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 земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

1. ЗУ1

Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532, 63:09:0304062:533, находящихся в частной собственности, и земель неразграниченной государственной собственности в пределах кадастрового квартала 63:09:0304062.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Условный номер: ЗУ1.

Площадь: 5855 кв.м.

Местоположение: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, Центральный район, улица Комсомольская.

Вид разрешенного использования: «Деловое управление (4.1)».

Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532, 63:09:0304062:533, находящихся в частной собственности, и земель неразграниченной государственной собственности в пределах кадастрового квартала 63:09:0304062.

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, градусы минута секунда	Расстояние, м
	X	Y		
1	422012,05	1323806,90		
2	422003,44	1323841,62	103°55'39"	35,77
3	421999,07	1323859,29	103°53'28"	18,2
4	421998,87	1323860,07	104°22'53"	0,81
5	421911,82	1323836,16	195°21'31"	90,27
6	421913,50	1323771,52	271°29'20"	64,66
7	421950,12	1323781,25	14°52'47"	37,89
1	422012,05	1323806,90	22°29'54"	67,03
Площадь - 5855 кв.м				

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.

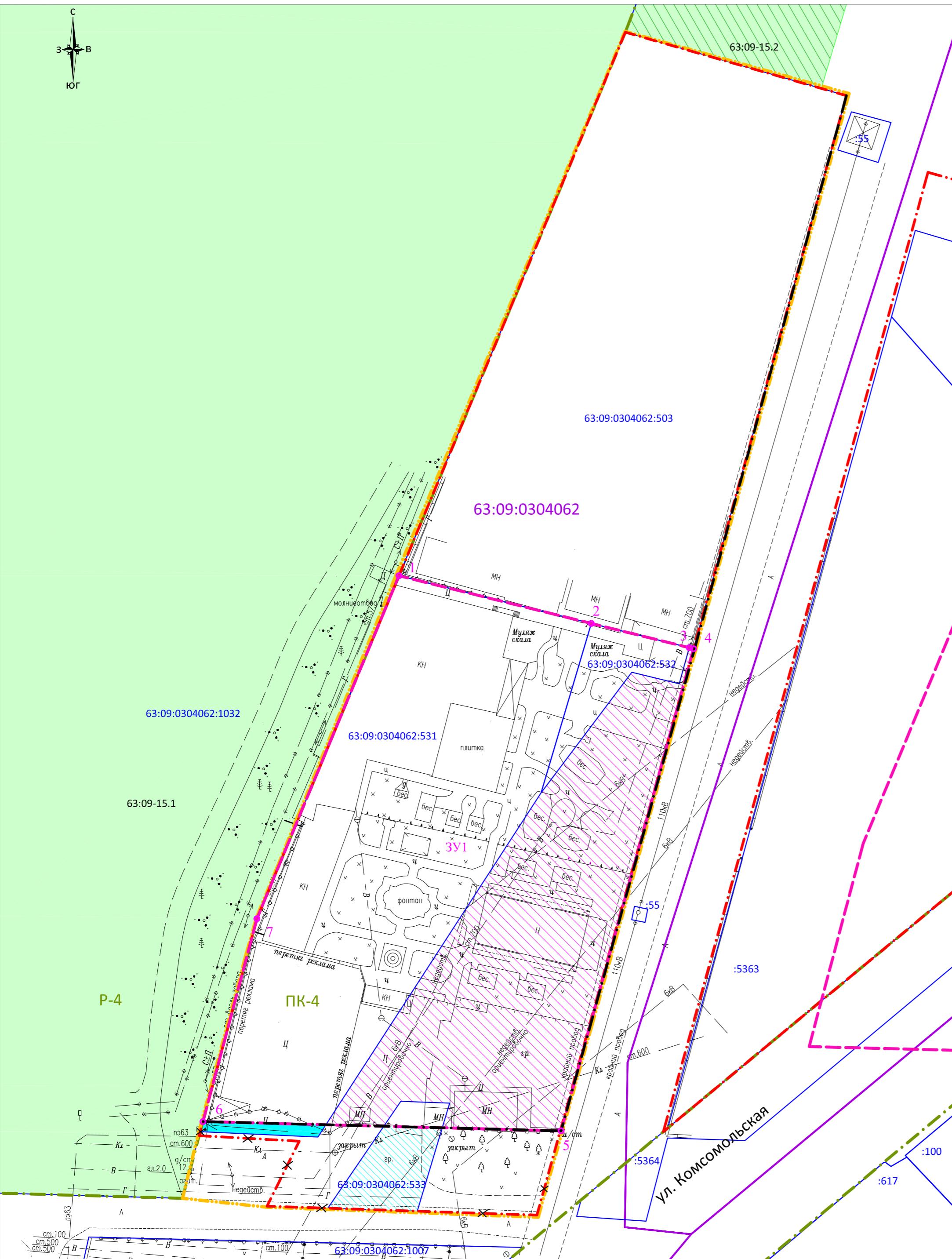
Таблица №2

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, <i>градусы минута секунда</i>	Расстояние, <i>м</i>
	X	Y		
1	422012,05	1323806,90		
2	422110,18	1323847,75	22°36'04"	106,29
3	422098,74	1323887,67	105°59'27"	41,53
4	421998,87	1323860,07	195°26'55"	103,61
5	421911,82	1323836,16	195°21'31"	90,27
6	421896,61	1323831,80	195°59'42"	15,82
7	421898,22	1323783,09	271°53'35"	48,74
8	421899,64	1323767,83	275°18'59"	15,33
9	421911,67	1323771,03	14°53'45"	12,45
10	421950,12	1323781,25	14°53'06"	39,79
1	422012,05	1323806,90	22°29'54"	67,03
<i>Площадь - 11851 кв.м</i>				

Раздел 2. Графические материалы

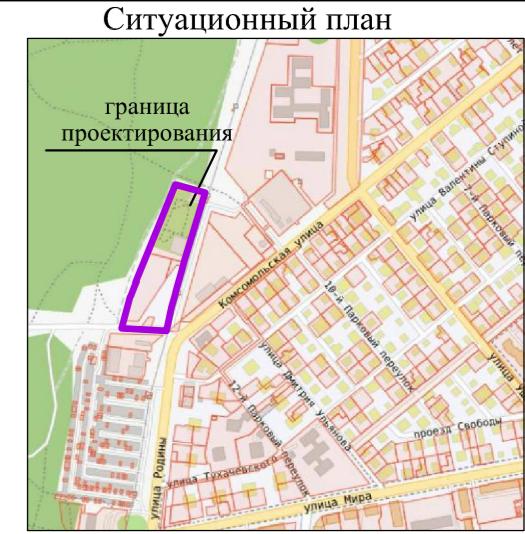
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Нив. № полн.	Полн. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------



Координаты поворотных точек образуемого земельного участка

№	X	Y	Длина	Дир. угол
1	422012.05	1323806.90		
2	422003.44	1323841.62	35.77	103°55'39"
3	421999.07	1323859.29	18.20	103°53'28"
4	421998.87	1323860.07	0.81	104°22'53"
5	421911.82	1323836.16	90.26	195°21'37"
6	421913.50	1323771.52	64.66	271°28'16"
7	421950.12	1323781.25	37.90	14°52'33"
1	422012.05	1323806.90	67.03	22°29'54"



Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого участка (кв.м.)	Наименование территориальной зоны	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Возможные способы образования
ЗУ1	5855	ПК-4. Зона коммунально-складских объектов	Деловое управление (4.1)	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, ул. Комсомольская	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532 и 63:09:0304062:533, находящихся в частной собственности, с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0304062

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- [Yellow dashed line] Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- [Red dashed line] Существующая красная линия
- [Black dashed line] Утверждаемая красная линия
- [Red dash-dot line] Прекращающая существование часть красной линии
- [Pink box with 'ЗУ1'] Граница земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532 и 63:09:0304062:533, находящихся в частной собственности, с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности
- [Blue circle with '1 о'] Поворотная точка образуемого земельного участка
- [Hatched box] Часть образуемого земельного участка, перераспределяемая из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью - 2195 кв.м.
- [Solid blue box] Часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304062:531, перераспределяемая в земли неразграниченной государственной собственности, площадью - 45 кв.м.
- [Hatched blue box] Часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304062:533, перераспределяемая в земли неразграниченной государственной собственности, площадью - 202 кв.м.
- [Blue box with '63:09:0304062:531'] Граница земельного участка, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- [Blue box with '63:09:0304062'] Граница кадастрового квартала
- [Green box with 'ПК-4'] Граница и наименование территориальной зоны
- [Green box with '63:09-15.1'] Граница Тольяттинского лесничества на части земель населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, на основании приказа Рослесхоза от 19.11.2021 г. № 869 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами» с реестровым номером 63:09-15.1.
- [Green box with '63:09-15.2'] Граница Тольяттинского лесничества на части земель населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, на основании Постановления Администрации городского округа Тольятти от 14.12.2022 № 3234-п/1 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенного пункта - город Тольятти городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами» с реестровым номером 63:09-15.2.

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.
- Границы публичных сервитутов, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. в границах территории проектирования указанные объекты (территории) отсутствуют.

ДПТ-ПМТ-06.2025/6					
Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док	Подп.	Дата
Проверил	Фейгин И.Г.				06.2025
ГИП	Елисеев Е.М.				06.2025
Разработал	Краснова С.П.				06.2025

Проект внесения изменений в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесной, Комсомольской и границей городского леса в Центральном районе г. Тольятти», утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 № 422-п/1

Утверждаемая часть
Чертеж межевания

Стадия Лист Листов

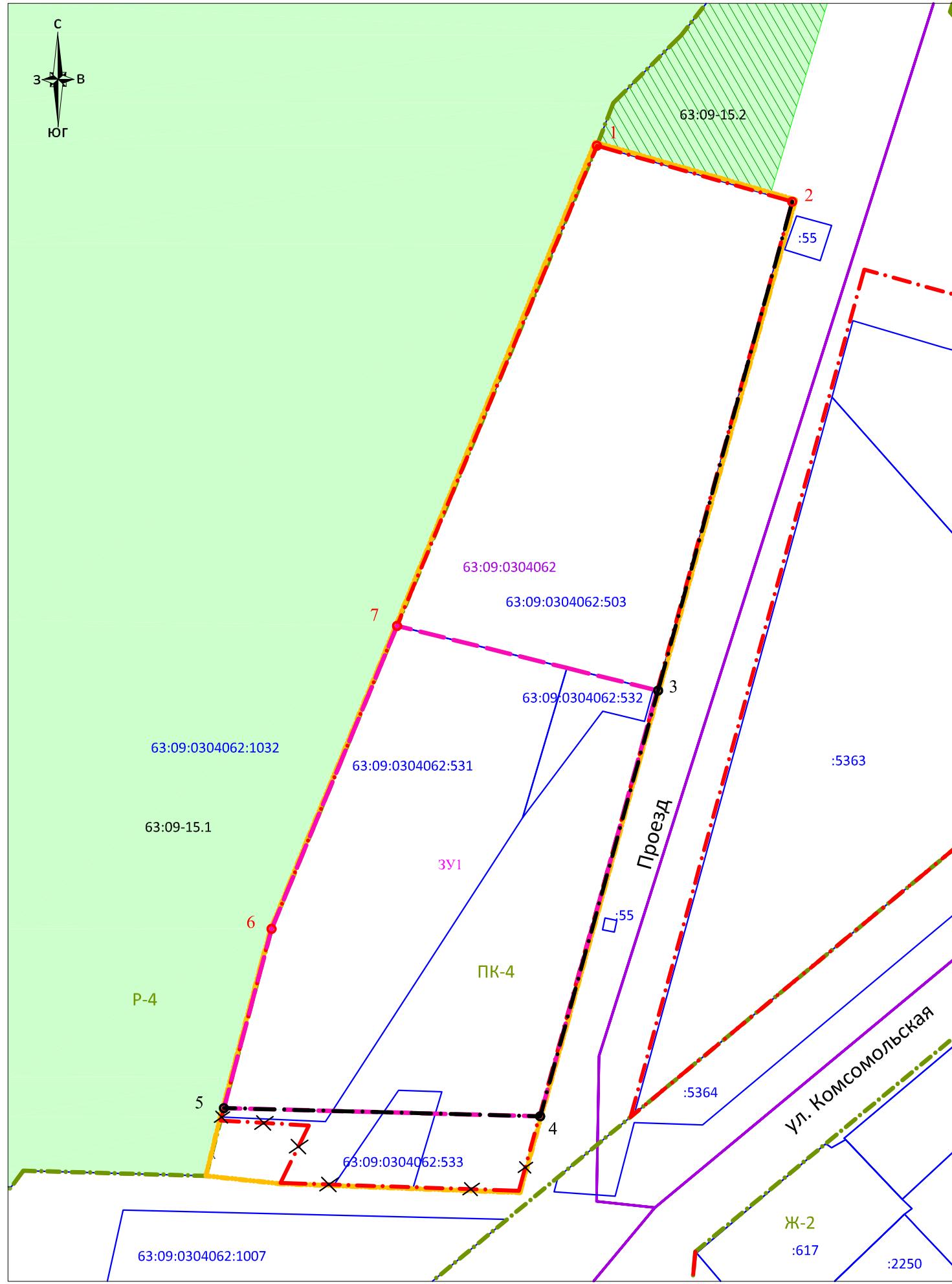
ПМТ 1 1

M 1:500
Система координат МСК-63, зона 1

ООО "П.И.К."
г. Тольятти 2025г.

A2

Ситуационный план



Координаты поворотных точек красных линий

№	X	Y	Длина	Дир. угол
1	422110.18	1323847.75		
2	422098.74	1323887.67	41.53	105°59'27"
3	421998.87	1323860.07	103.61	195°26'55"
4	421911.82	1323836.16	90.26	195°21'37"
5	421913.50	1323771.52	64.66	271°28'16"
6	421950.12	1323781.25	37.90	14°52'33"
7	422012.05	1323806.90	67.03	22°29'54"
1	422110.18	1323847.75	106.29	22°36'04"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- [Yellow dashed line icon] Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- [Red dashed line icon] Существующая красная линия
- [Black solid line icon] Утверждаемая красная линия
- [Red line with cross icon] Прекращающая существование часть красной линии
- [Red circle with '1' icon] Поворотная точка существующей части красной линии
- [Red circle with '4' icon] Поворотная точка утверждаемой части красной линии
- [Pink box icon] 3У1 Граница земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0304062:531, 63:09:0304062:532 и 63:09:0304062:533, находящихся в частной собственности, с землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности
- [Blue box icon] 63:09:0304062:531 Граница земельного участка, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- [Blue box icon] 63:09:0304062 Граница кадастрового квартала
- [Green box icon] ПК-4 Граница и наименование территориальной зоны
- [Green box icon] 63:09-15.1 Граница Тольяттинского лесничества на части земель населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, на основании приказа Рослесхоза от 19.11.2021 г. № 869 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами»
- [Green box icon] 63:09-15.2 Граница Тольяттинского лесничества на части земель населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, на основании Постановления Администрации городского округа Тольятти от 14.12.2022 № 3234-п/1 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенного пункта - город Тольятти городского округа Тольятти Самарской обл занятых городскими лесами» с реестровым номером 63:09-15.2.

ДПТ-ПМТ-06.2025/6

Проект внесения изменений в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесной, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г. Тольятти», утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 № 422-п/1

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть Чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Фейгина И.Г.				06.2025		ПМТ	1	1
ГИП	Елисеев Е.М.				06.2025				
Разработал	Краснова С.П.				06.2025				

M 1:1000
Система координат МСК-63, зона 1

ООО "П.И.К."
г. Тольятти 2025г.