

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоСтрой»

Заказчик: ИП Леонов С.А.

Объект: Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская», расположенного: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район

Стадия: Проект межевания территории

Шифр: 1/23-ПМТ-У

Проект межевания территории для размещения
линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного
значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского
от Московского проспекта до ул. Фермерская», расположенного:
Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район

Утверждаемая часть

Том III

Директор ООО «ГеоСтрой»

И.В. Шумский

Изв.	Кол. у	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Директор	Шумский И.В.				
Выполнил	Шумская Г.Э.				
Проверил	Туркина О.И.				

1/23-ПМТ-У

Утверждаемая часть проекта
межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	1	
ООО «ГеоСтрой»	0042.01-2010-6322042849-И-008	от 02.09.2014г.

Согласовано			

Инв. № под	Подп. и дата	Взам. инв.

Инв. № под	Подп. и дата	Взам. инв.

«СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА»

ГЕРНІОГІД РАЗМЕЩЕННЯ ЛІНІЙНОГО СОВБЕКТА: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская»

I	1/23-ППТ-ПЗ.У	<p>Положение о размещении линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская»</p>
I	1/23-ППТ.У	<p>Проект планировки территории. Графическая часть.</p>

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

II	1/23-ППТ-ПЗ.О	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
II	1/23-ППТ.О	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

III	1/23-ПМТ-ПЗ.У	Пояснительная записка
III	1/23-ПМТ.У	Графические материалы.

Материалы по обоснованию проекта межевания

IV 1/23-ПМТ.О Графические материалы по обоснованию

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ (ЧЕРТЕЖЕЙ)

№ листа	Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Масштаб
Утверждаемая часть				
III	1/23-ПМТ.У	Чертеж границ образуемых и изменяе- мых земельных участков, условных номеров земельных участков	8	1:1000

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взанч. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

						Лист
						2

**Содержание пояснительной записки по объекту: «Строительство
магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в
продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская»**

№ пп	Наименование	Страница
1.	Введение	4
2.	Цели и задачи проекта межевания	6
3.	Нормативная база	6
4.	Сведения об использованных материалах	7
5.	Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков	8
6.	Установление границ образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	8
7.	Описание сформированных земель	9
8.	Координаты образуемых земельных участков	14
9.	Ограничения (обременения) земельного участка	26
10.	Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам	27
11.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	29
12.	Выводы	30

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

3

1. Введение

Документация по планировке территории подготовлена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории разработан основании Технического задания, утвержденного заказчиком работ Леоновым Сергеем Александровичем и согласован Руководителем департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти Самарской области Квасовым Игорем Николаевичем от 20.10.2023 на корректировку проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Автомобильные дороги общего пользования местного значения: магистральная улица общегородского значения Офицерская от ул. Заставная до ул. Фермерская, магистральная улица районного значения Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская, улицы 70 лет Победы от ул. Свердлова до ул. Н5, улицы Н5 от ул. Заставная до ул. 70 лет Победы», расположенного: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, утвержденного постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.10.2022 №2421-п/1 в части, а именно магистральной улицы районного значения в продолжении ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская.

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.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	4

красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории для линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская», разработанного ООО «ГеоСтрой» в 2024 г.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых и земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 4) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 5) границы публичных сервитутов.

Проект межевания определяет: основные параметры формируемых земельных участков, координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

Планировочные решения выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

Графическая часть документации по планировке территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в зоне производства работ – МСК-63.

Инв. № подп.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист	5
------	---

При разработке проекта межевания территории специалистами ООО «ГеоСтрой» были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Местоположение объекта: РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район.

2.ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, соблюдения интересов физических и юридических лиц при установлении границ образуемых земельных участков, предназначенных для проектирования, строительства и размещения линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская».

Размеры земельных участков определены с учетом границы зоны планируемого размещения линейного объекта принятой в проекте планировки территории и красных линий, утвержденных на рассматриваемую территорию.

3.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 (последняя редакция).
5. Документы территориального планирования г.о. Тольятти:
 - а. Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756).
 - б. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.
6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Инв. № подп.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

6

7. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (последняя редакция).

8. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», от 12.07.2006 № 90-ГД.

9. 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».

10. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» утв. 25.09.2007г.

11. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

12. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.

13. РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

14. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

15. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.

16. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по

Инв. № подп.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Лист

обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

- 1) Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «ГеоСтрой» в 2022 г;
 - 2) Проект планировки территории, разработанный ООО «ГеоСтрой» в 2024 г;
 - 3) Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
 - 4) Документы территориального планирования г.о. Тольятти Самарской области.

5. УСТАНОВЛЕНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно пункту 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории помимо иных сведений должен быть указан вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Таким образом, для образуемых земельных участков неразграниченной государственной собственности, вид разрешенного использования определен как – земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Содержанием данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

Видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» предусматривается: «Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств».

Взам. и инв. №	Видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» предусматривается: «Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств».					
Подп. и дата						
Инв. № подп.						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						8

6.УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки под застройку формируются с учетом:

- границ красных линий, устанавливаемых в проекте планировки территории;
- границ планируемого размещения объектов капитального строительства, отображенных в проекте планировки территории;
- границ земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете под сохраняемыми объектами капитального строительства, а также с учетом земельных участков, требующих формирования под сохраняемыми объектами капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 39.20

Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе под объектами культурного наследия.

7.ОПИСАНИЕ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Земельные участки сформированные проектом межевания территории расположены в следующих кадастровых кварталах: 63:09:0102164, 63:09:0102165, 63:09:0103035. Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости на момент разработки документации по планировке территории под проектируемым объектом учтены в документации.

Образованию подлежат земельные участки, которые попадают в зону планируемого размещения линейного объекта, установленную проектом планировки территории. Сформированные земельные участки располагаются на землях населенных пунктов.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

В таблице №1 представлен перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Таблица №1

№	Кадастровый номер зем.участка	Площадь зем. участка	Код/наименование вида разрешенного использования			
Участок :ЗУ1	63:09:0103035:4158	36 228кв.м	(12.0)/ земельные участки (территории) общего пользования			
Участок :ЗУ2	63:09:0103035:4150	8 148кв.м				
Участок :ЗУ3	63:09:0103035:4149	8 126кв.м				
Участок :ЗУ4	63:09:0103035:4148	7 945кв.м				
Участок :ЗУ5	63:09:0103035:4163	7 993кв.м				
Участок :ЗУ6	63:09:0103035:4151	7 817кв.м				
Участок :ЗУ7	63:09:0103035:1245	21 316кв.м				
Участок :ЗУ8	63:09:0000000:8874	36 147кв.м				
Участок :ЗУ9	63:09:0000000:8871	161 кв.м				
Участок :ЗУ10	63:09:0000000:8974	921 кв.м				
Участок :ЗУ11	63:09:0102165:702	18 874 кв.м				
Изв.	Кол.уч	Лист	№ док			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						9

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности не требуется

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И (ИЛИ)
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Таблица №2

№	Кадастровый номер зем.участка	Площадь зем. участка на период строительства
Участок :ЗУ1	63:09:0103035:4158	36 228кв.м
Участок :ЗУ2	63:09:0103035:4150	8 148кв.м
Участок :ЗУ3	63:09:0103035:4149	8 126кв.м
Участок :ЗУ4	63:09:0103035:4148	7 946кв.м
Участок :ЗУ5	63:09:0103035:4163	7 993кв.м
Участок :ЗУ6	63:09:0103035:4151	7 817кв.м
Участок :ЗУ7	63:09:0103035:1245	21 316кв.м
Участок :ЗУ8	63:09:0000000:8874	36 147кв.м
Участок :ЗУ9	63:09:0000000:8871	161кв.м
Участок :ЗУ10	63:09:0000000:8974	921кв.м
Участок :ЗУ11	63:09:0102165:702	18 874 кв.м
Участок :ЗУ12	63:09:0000000:9037	8 734 кв.м
Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
	№ док	Подп.
		Дата

8. КООРДИНАТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица №3

:3У1, 63:09:0103035:4158 (S=36 228кв.м)

№	X	Y
1	425931,80	1311327,09
2	425860,30	1311826,75
3	425851,80	1311886,14
4	425803,42	1312224,12
5	425763,95	1312217,62
6	425892,20	1311321,48
1	425931,80	1311327,09

:3У2, 63:09:0103035:4150 (S=8 148кв.м)

№	X	Y
1	425735,08	1312419,27
2	425763,95	1312217,62
3	425803,42	1312224,12
4	425774,56	1312425,76
1	425735,08	1312419,27

:3У3, 63:09:0103035:4149 (S=8 126кв.м)

№	X	Y
1	425706,28	1312620,54
2	425735,08	1312419,27
3	425774,56	1312425,76
4	425745,81	1312626,68
1	425706,28	1312620,54

:3У4, 63:09:0103035:4148 (S=7 946кв.м)

№	X	Y
1	425678,15	1312817,08
2	425699,46	1312668,20
3	425705,12	1312628,61
4	425706,28	1312620,54
5	425745,81	1312626,68
6	425717,66	1312823,39
1	425678,15	1312817,08

:3У5, 63:09:0103035:4163 (S=7 993кв.м)

№	X	Y
1	425649,84	1313014,87
2	425659,40	1312948,11
3	425678,15	1312817,08
4	425717,66	1312823,39
5	425699,07	1312953,29
6	425689,35	1313021,19
1	425649,84	1313014,87

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

Лист

11

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

:3У6, 63:09:0103035:4151 (S=7817кв.м)

№	X	Y
1	425622,11	1313208,62
2	425648,07	1313027,24
3	425649,84	1313014,87
4	425689,35	1313021,19
5	425687,75	1313032,34
6	425661,72	1313214,28
1	425622,11	1313208,62

:3У7, 63:09:0103035:1245 (S=21 316кв.м)

№	X	Y
1	425546,64	1313735,83
2	425576,79	1313525,12
3	425585,29	1313465,73
4	425622,11	1313208,62
5	425661,71	1313214,29
6	425624,94	1313471,26
7	425616,44	1313530,65
8	425586,26	1313741,50
1	425546,64	1313735,83

:3У8, 63:09:0000000:8874 (S=36 147кв.м)

№	X	Y
1	425586,26	1313741,51
2	425466,75	1314576,52
3	425458,16	1314636,53
4	425418,74	1314628,26
5	425427,12	1314570,86
6	425443,81	1314454,25
7	425450,19	1314409,71
8	425498,25	1314073,89
9	425546,63	1313735,84
1	425586,26	1313741,51

:3У9, 63:09:0000000:8871 кв.м)

№	X	Y
1	425458,16	1314636,54
2	425457,59	1314640,50
3	425418,19	1314632,24
4	425418,74	1314628,27
1	425458,16	1314636,54

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

Лист

12

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

:3У10, 63:09:0000000:8974 (S=921 кв.м)

№	X	Y
1	425457,59	1314640,50
2	425457,54	1314640,87
3	425454,53	1314661,93
4	425435,24	1314659,10
5	425414,67	1314656,07
6	425417,72	1314635,17
7	425418,19	1314632,24
1	425457,59	1314640,50

:3У11, 63:09:0102165:702 (S=18 874 кв.м)

№	X	Y
1	425454,53	1314661,93
2	425389,26	1315117,93
3	425369,91	1315115,07
4	425348,05	1315111,84
5	425414,67	1314656,07
6	425435,24	1314659,10
1	425454,53	1314661,93

:3У12, 63:09:0000000:9037 (S=8 734кв.м)

№	X	Y
1	425389,26	1315117,93
2	425360,46	1315319,18
3	425359,83	1315323,93
4	425317,99	1315317,75
5	425318,62	1315313,15
6	425348,05	1315111,84
1	425389,26	1315117,93

9.Ограничения (обременения) земельного участка

Проектируемая территория расположена частично в зонах с особыми условиями использования:

- Охранная зона трубопроводов (63.09.-6.220);
- Охранная зона трубопроводов (63.09.-6.544);
- Охранная зона трубопроводов (63.09.-6.804);
- Охранная зона трубопроводов (63.09.-6.966)

Градостроительные ограничения представлены существующими красными линиями, в границах которых осуществляется проектирование линейного объекта.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

10. Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам

Проектом межевания с целью размещения линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская» определены площади и границы земельных участков под изъятие.

Под линейный объект требуется произвести изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4150, 63:09:0103035:4149, 63:09:0103035:4168, 63:09:0103035:4148, 63:09:0103035:4163, 63:09:0103035:4151, 63:09:0102165:702, 63:09:0000000:9037.

На земельных участках с кадастровыми номерами 63:09:0102165:702 и 63:09:0000000:9037 расположен объект недвижимости – ливневая канализация (КН 63:09:0102164:688), на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0102165:702 - ливневая канализация (КН 63:09:0000000:9563), На земельном участке с кадастровым номером 63:09:0102165:702 - ливневая канализация (КН 63:09:0000000:10047), которые подлежат изъятию вместе с земельными участками на которых они расположены в соответствии со статьей 56.6 Земельного Кодекса РФ.

Так же для реконструкции линейного объекта необходимо произвести изъятие частей земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4158 (S=36228кв.м), 63:09:0103035:1245 (S=21316кв.м), 63:09:0000000:8874 (S=36147кв.м), 63:09:0000000:8871 (S=161кв.м), 63:09:0000000:8974 (S=921кв.м),

. Указанные части сформировать путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4158, 63:09:0103035:1245, 63:09:0000000:8874, 63:09:0000000:8871, 63:09:0000000:8974.

Привести в соответствие земельно-правовых документов на проектирование линейного объекта можно путем утверждения проекта межевания территории, с последующим формированием земельного участка под размещение линейного объекта путем объединения изъятых у собственников земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4150, 63:09:0103035:4149, 63:09:0103035:4168, 63:09:0103035:4163, 63:09:0103035:4151, 63:09:0102165:702, 63:09:0000000:9037 и земельных участков, сформированных из изъятых у собственников частей земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4158, 63:09:0103035:1245, 63:09:0000000:8874, 63:09:0000000:8871,

Взанч. инв. №	Привести в соответствие земельно-правовых документов на проектирование линейного объекта можно путем утверждения проекта межевания территории, с последующим формированием земельного участка под размещение линейного объекта путем объединения изъятых у собственников земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4150, 63:09:0103035:4149, 63:09:0103035:4168, 63:09:0103035:4163, 63:09:0103035:4151, 63:09:0102165:702, 63:09:0000000:9037 и земельных участков, сформированных из изъятых у собственников частей земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:4158, 63:09:0103035:1245, 63:09:0000000:8874, 63:09:0000000:8871,						
Подп. и дата							
Инв. № подп.	Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист 14

63:09:0000000:8974 и постановкой на кадастровый учет земельного участка под линейный объект с разрешенным использованием «земельные участки (территории) общего пользования», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г.

11.Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Для размещения линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская» выполняется занятие земель в постоянное пользование. Общая площадь земельных участков 16,2411 га. Дополнительное занятие земель во временное пользование не требуется.

В проекте установлен планируемый вид кадастровых работ

- раздел земельных участков;
 - объединение земельных участков.

Для образуемых земельных участков присвоить вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования», в соответствии с Классификатором утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014г.

12. Выводы

Цель проведения межевания: определение и установление границ земельного участка для размещения линейного объекта: «Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул. Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская» для постановки на государственный кадастровый учет.

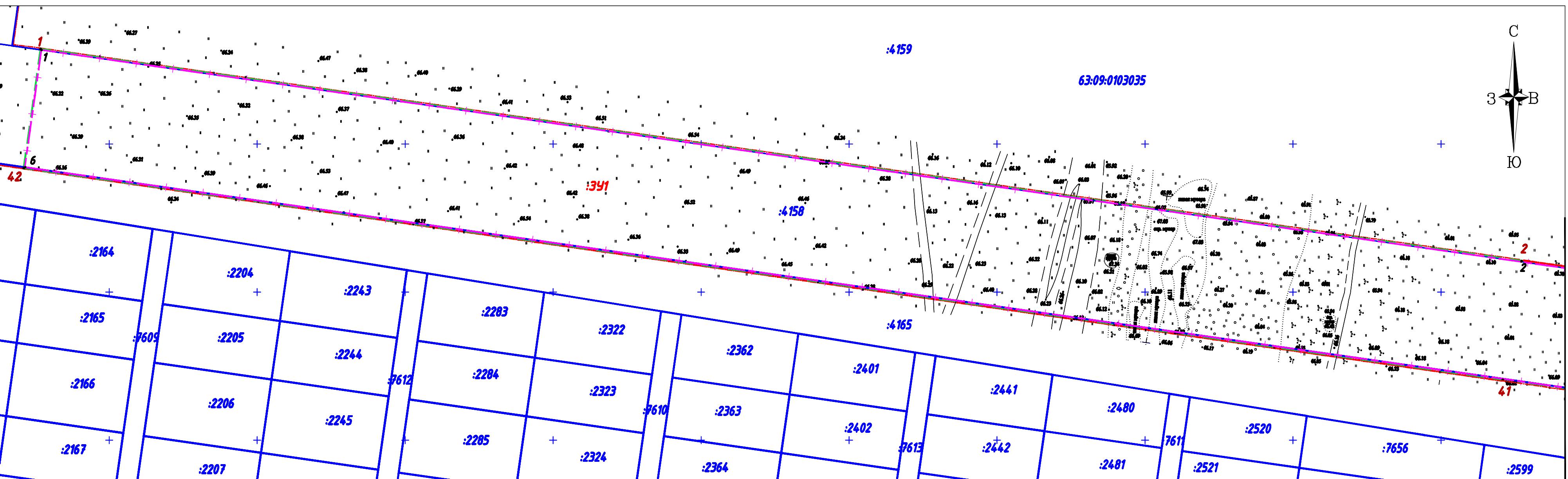
По результатам подготовки проекта межевания территории выявлено, что для строительства линейного объекта необходимо оформление правоустанавливающих документов на земельный участок общей площадью 16,2411га.

По результатам подготовки проекта межевания территории выявлено, что для строительства линейного объекта необходимо оформление правоустанавливающих документов на земельный участок общей площадью 16,2411га.

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

M 1:1000



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
 2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63
 - 3.Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспортной пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерской расположена в границах проектируемых красных линий.
 4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировки территории.
 5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
 6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадают с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Условные обознач

	Границы разработки проекта межевания
	Границы зон с особыми условиями использования
	Границы ОКС
	Границы земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Отводимые земельные участки, по которым необходимо урегулировать земельные отношения
	Границы территориальных зон
	Проектируемые красные линии
	Номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Номера поворотных точек границ участков, по которым необходимо урегулировать земельные отношения

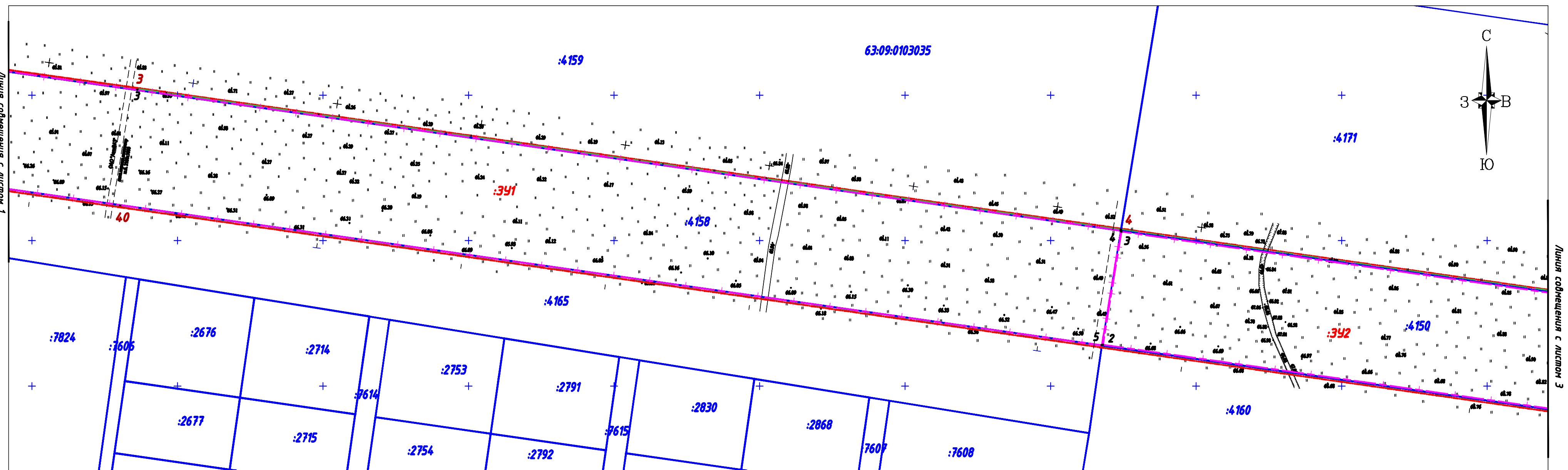
Масштаб 1:100

Ич.№ подл.	Подпись и дата	Взам.иch.№

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

М 1:1000



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63.
3. Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская", расположен в границах проектируемых красных линий.
4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировки территории.
5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Условные обозначения:

	Границы разработки проекта межевания
	Границы зон с особыми условиями использования
	Границы ОКС
	Проектируемые красные линии
	Границы земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера поворотных точек границ участков, по которым необходимо урегулировать земельные отношения

63:09:0103035:121

Масштаб 1:1000

Изм.	Кол.уч.	Лист №док.	Подп.	Дата
Директор	И.В.Шумской			01.11.23
Исполнил	Г.Э.Шумская			01.11.23
Проверил	О.И.Туркина			01.11.23

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков				Стадия	Лист	Листов
ПМТ.У	2	8				

M 1:1000

000 "ГеоСтрой"
г.Тольятти

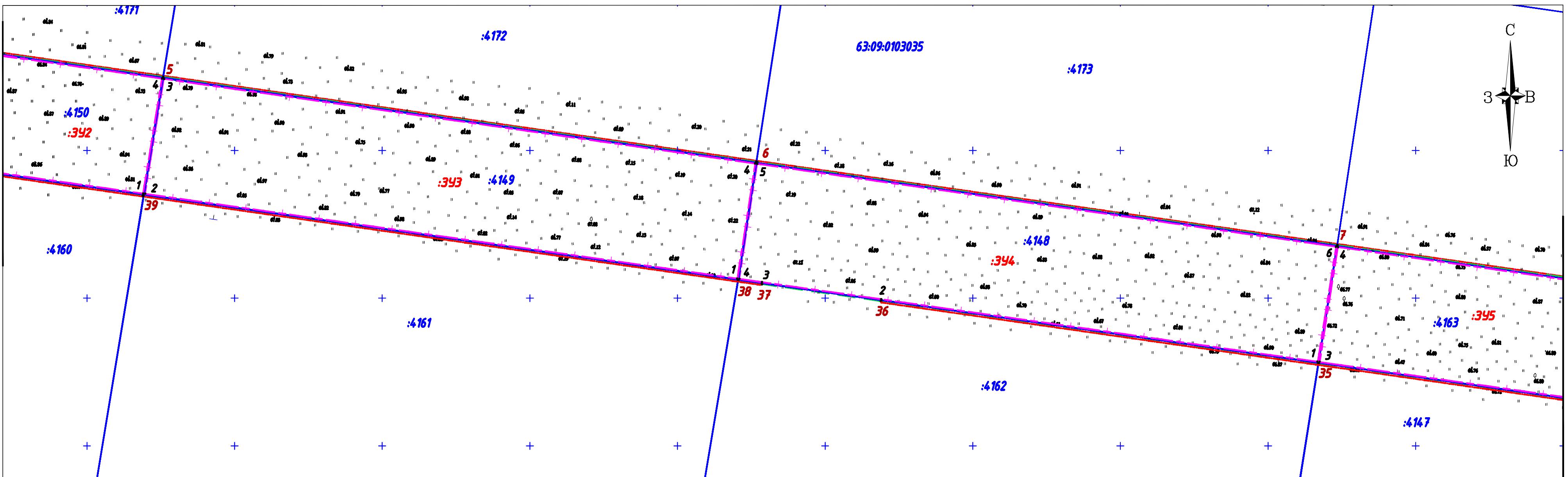
1/23-ПМТ.У

Проект планировки территории и проект межевания территории объекта: "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская"

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

М 1:1000



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63.
3. Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская", расположен в границах проектируемых красных линий.
4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировки территории.
5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Условные обозначения:

	Границы разработки проекта межевания
	Границы зон с особыми условиями использования
	Границы ОКС
	Проектируемые красные линии
	Отводимые земельные участки, по которым необходимо урегулировать земельные отношения
	Границы территориальных зон
	Номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера поворотных точек границ участков, по которым необходимо урегулировать земельные отношения

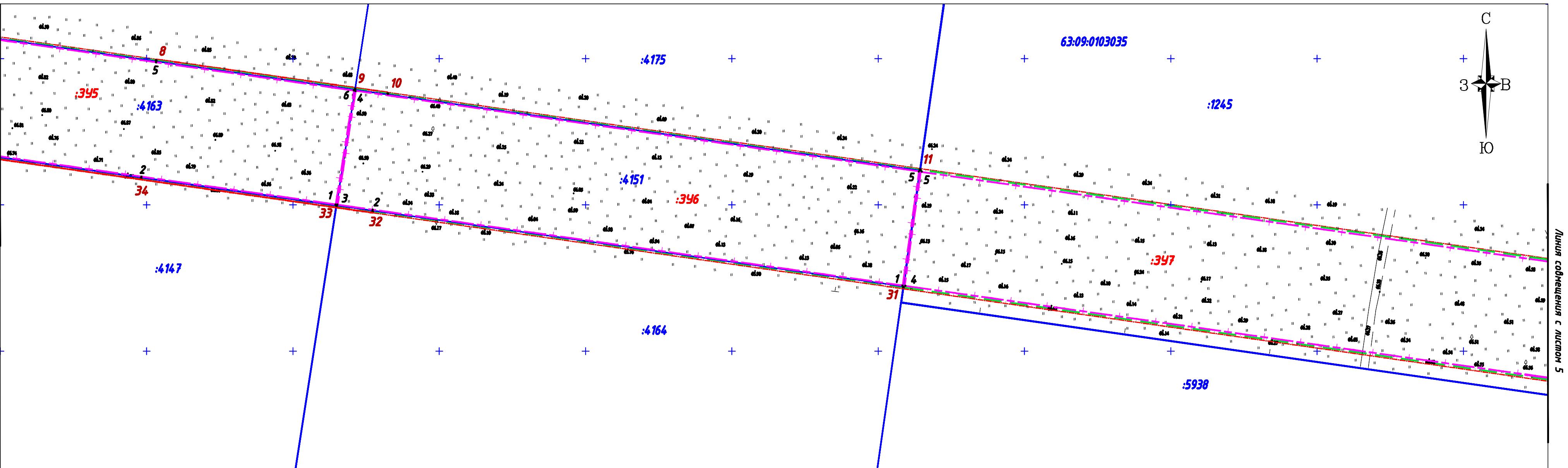
Масштаб 1:1000

1/23-ПМТ.Ч					
Проект планировки территории и проект межевания территории объекта: "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская"					
Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков				Стадия	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист №док.	Подп.	Дата	
Директор	И.В.Шумской			01.11.23	
Исполнил	Г.Э.Шумская			01.11.23	
Проверил	О.И.Туркина			01.11.23	
М 1:1000				000 "ГеоСтрой" г.Тольятти	

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

М 1:1000



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63.
3. Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская", расположен в границах проектируемых красных линий.
4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировки территории.
5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Условные обозначения:

	Границы разработки проекта межевания
	Границы зон с особыми условиями использования
	Границы ОКС
	Проектируемые красные линии
	Границы земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера поворотных точек границ участков, по которым необходимо урегулировать земельные отношения

63:09:0103035:121

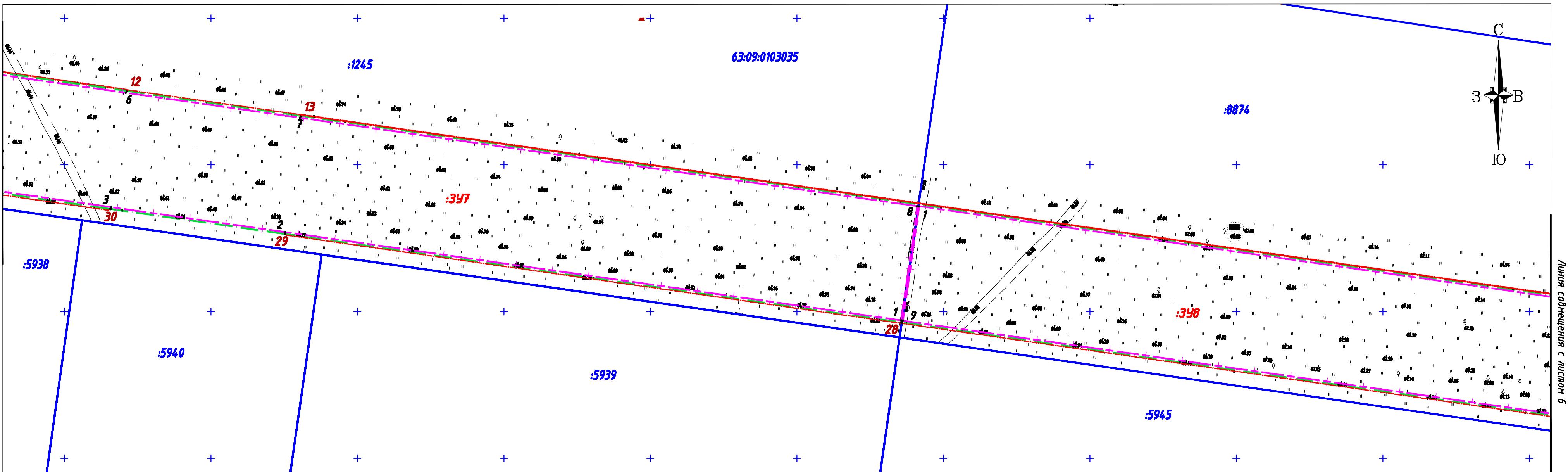
Масштаб 1:1000

1/23-ПМТ.Ч				
Проект планировки территории и проект межевания территории объекта: "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская"				
Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата				
Директор И.В.Шумской				01.11.23
Исполнил Г.Э.Шумская				01.11.23
Проверил О.И.Туркина				01.11.23
Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов	
	ПМТ.Ч	4	8	
M 1:1000	ООО "ГеоСтрой" г.Тольятти			

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

М 1:1000



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63.
3. Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская", расположен в границах проектируемых красных линий.
4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировки территории.
5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Условные обозначения:

	Границы разработки проекта межевания
	Границы зон с особыми условиями использования
	Границы ОКС
	Проектируемые красные линии
	Границы земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта
	Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
	Номера поворотных точек границ участков, по которым необходимо урегулировать земельные отношения

63:09:0103035:121

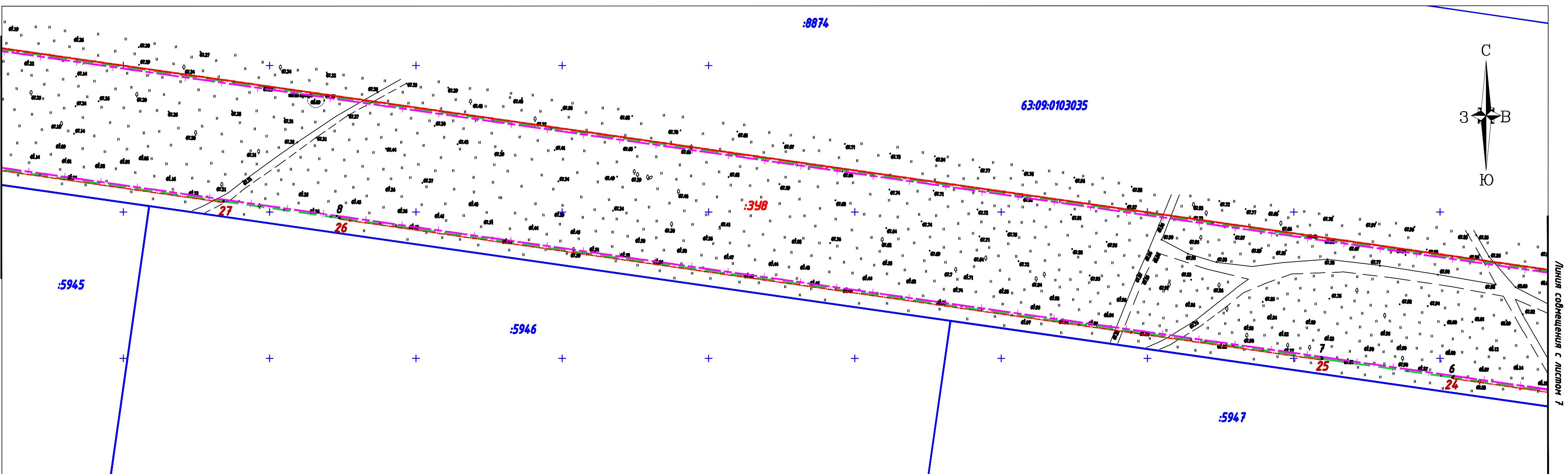
Масштаб 1:1000

1/23-ПМТ.Ч					
Проект планировки территории и проект межевания территории объекта: "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская"					
Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков				Стадия	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист №док.	Подп.	Дата	
Директор	И.В.Шумской			01.11.23	
Исполнил	Г.Э.Шумская			01.11.23	
Проверил	О.И.Туркина			01.11.23	
М 1:1000				ООО "ГеоСтрой" г.Тольятти	

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

М 1:1000



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63.
3. Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская", расположен в границах проектируемых красных линий.
4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировки территории.
5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Условные обозначения:

	Границы разработки проекта межевания		Отводимые земельные участки, по которым необходимо урегулировать земельные отношения
	Границы зон с особыми условиями использования		Границы территориальных зон
	Границы ОКС		Проектируемые красные линии
	Границы земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет		Номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
	Границы земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет		Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет
63:09:0103035:121		• 1	Номера поворотных точек границ участков, по которым необходимо урегулировать земельные отношения

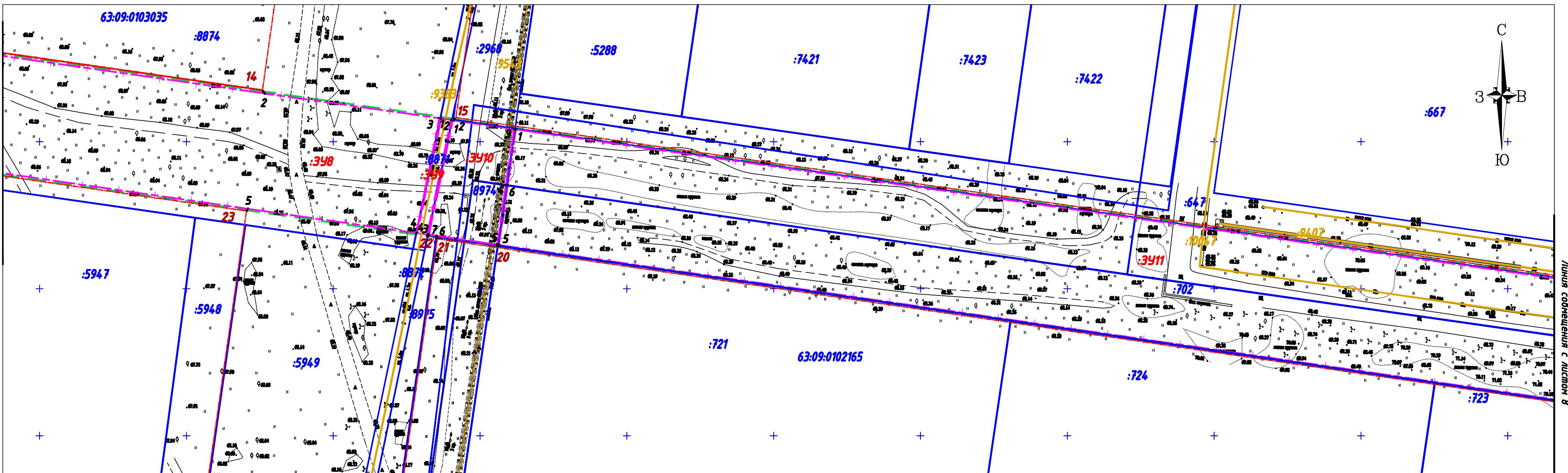
Масштаб 1:1000

1/23-ПМТ.Ч					
Проект планировки территории и проект межевания территории объекта: "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская"					
Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков				Стадия	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист №док.	Подп.	Дата	
Директор	И.В.Шумской			01.11.23	
Исполнил	Г.Э.Шумская			01.11.23	
Проверил	О.И.Туркина			01.11.23	
М 1:1000				ООО "ГеоСтрой" г.Тольятти	

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

M 1:1000



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
 2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63
 - 3.Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспорт пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская расположена в границах проектируемых красных линий.
 4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировки территории.
 5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
 6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадает с границами территории. В отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Условные обознач

	Границы разработки проекта межевания		Отводимые земельные участки, по которым необходимо урегулировать земельные отношения
	Границы зон с особыми условиями использования		Границы территориальных зон
	Границы ОКС		Проектируемые красные линии
	Границы земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет	• 1	Номера поворотных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта
63:09:0103035:121	Номера земельных участков, в отношении которых произведен гос. кадастровый учет	• 1	Номера поворотных точек границ участков, по которым необходимо урегулировать земельные отношения

Масштаб 1:10

						1/23-ПМТ.У
						Проект планировки территории и проект межевания территории объекта: "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская"
Изм.	Кол.уч.	Лист №док.	Подп.	Дата		
Директор	И.В.Шумский		01.11.23	Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	Стадия	Лист
Исполнил	Г.Э.Шумская		01.11.23		ПМТ.У	7
Проверил	О.И.Туркина		01.11.23			8
				M 1:1000		000 "ГеоСтрой" г.Тольятти

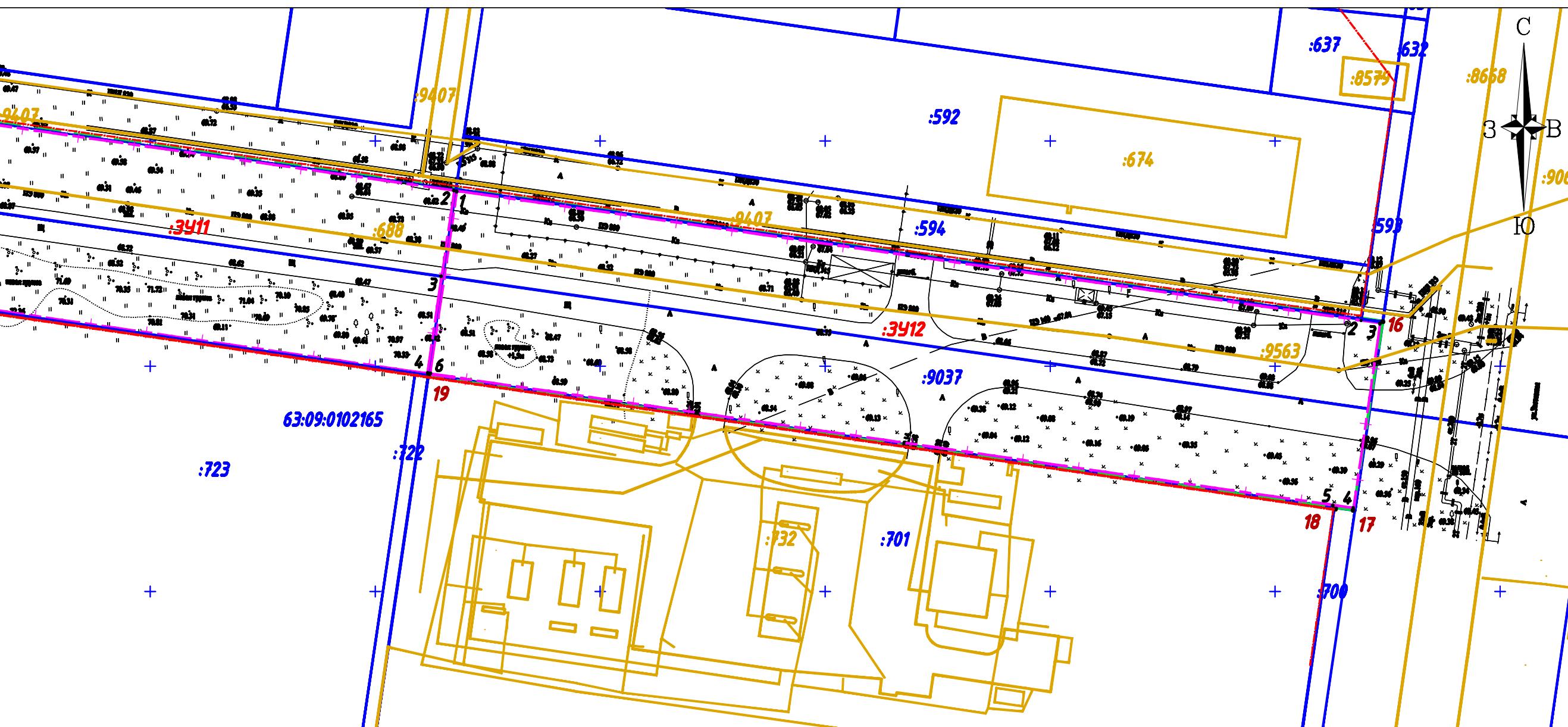
<i>Инф.№ подл.</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам.инф.№</i>

Основная (утверждаемая) часть

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков

М 1:1000

Условные обозначения:



Примечания:

1. Земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, отсутствуют.
2. Координаты поворотных точек территории межевания определены в системе координат МСК 63
3. Линейный объект "Строительство магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского от Московского проспекта до ул. Фермерская", расположен в границах проектируемых красных линий.
4. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют, в связи с отсутствием проектируемых зданий, строений, сооружений в границах разработки документации по планировке территории.
5. Границы территории объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Границы зон планируемого размещения линейных объектов совпадает с границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам.нбр
-------------	----------------	----------

Масштаб 1:1000

Изм.	Кол.уч	Лист №док.	Подп.	Дата
Директор	И.В.Шумской	Лист 1	Лист 1	01.11.23
Исполнил	Г.Э.Шумская	Лист 1	Лист 1	01.11.23
Проверил	О.И.Туркина	Лист 1	Лист 1	01.11.23

1/23-ПМТ.У
Проект планировки территории и проект межевания территории
объекта: "Строительство магистральной улицы районного
значения транспортно-пешеходной в продолжение ул.Дзержинского
от Московского проспекта до ул. Фермерская"

Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	Стадия	Лист	Листов
ПМТ.У	8	8	

М 1:1000

ООО "ГеоСтрой"
г.Тольятти