

ООО «ПАТРИОТ»

ИНН 6321296576

ОГРН 1126320014017

445028, Самарская область, г Тольятти, бул. Приморский, д. 57, оф. 1001

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА УЛИЦА
АЛЕКСАНДРА КУДАШЕВА ОТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С АВТОЗАВОДСКИМ
ШОССЕ ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ КАЛМЫЦКАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ
РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

ТОМ 4

Шифр: ППТ-1-11.25

Материалы по обоснованию проекта межевания

ООО «ПАТРИОТ»

ИНН 6321296576

ОГРН 1126320014017

445028, Самарская область, г Тольятти, бул. Приморский, д. 57, оф. 1001

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА УЛИЦА АЛЕКСАНДРА КУДАШЕВА ОТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С АВТОЗАВОДСКИМ ШОССЕ ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ КАЛМЫЦКАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ТОМ 4

Шифр: ППТ-1-11.25

Материалы по обоснованию проекта межевания

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка.

Директор:



Воронов Е.В.

ТОЛЬЯТТИ 2025

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование
ППТ-1-11.25	Том 1. Основная часть проекта планировки
Раздел 1	Графическая часть
Раздел 2	Положение о размещении линейных объектов
ППТ-1-11.25	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.
ППТ-1-11.25	Том 3. Основная часть проекта межевания
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть.
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
ППТ-1-11.25	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

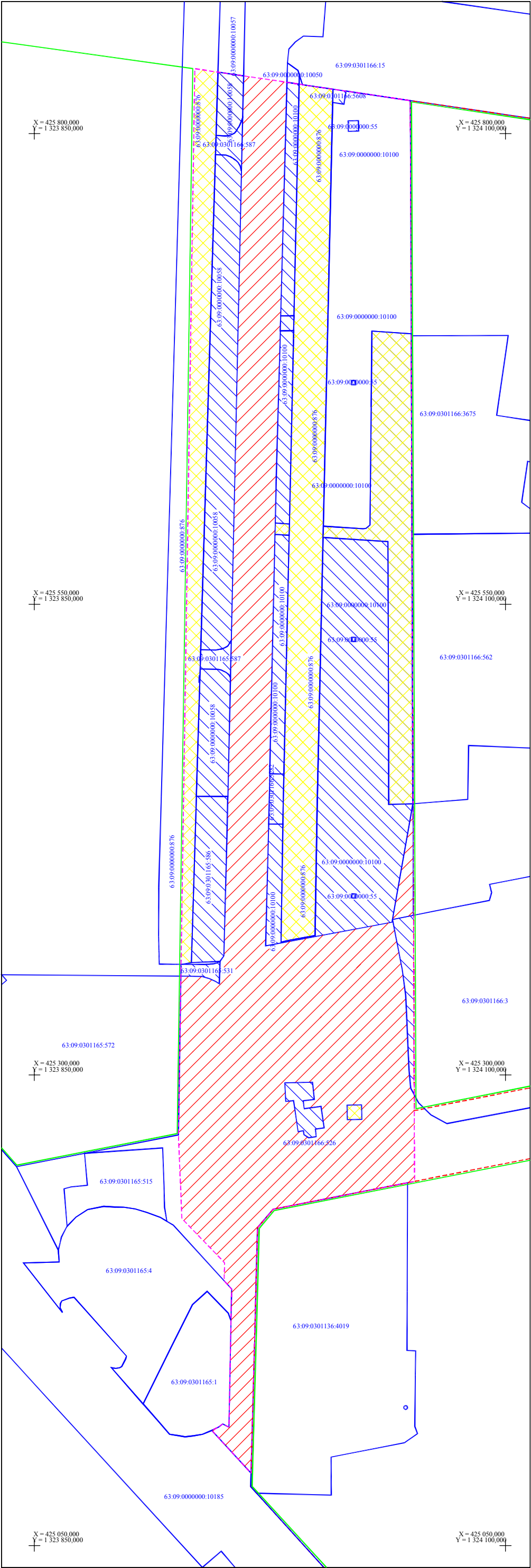
СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Наименование	Стр.
Состав документации по планировке территории	3
Содержание тома 4	4
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	5
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	6
Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	8
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	9
2. Обоснование способа образования земельного участка	9
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	9
4. Обоснование изменения земельного участка	10

						ППТ-1-11.25	Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

РАЗДЕЛ 1.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая
часть
(графические материалы подготовлены ООО «Галс-менеджмент»
по заказу ООО «Патриот»)

						ППТ-1-11.25	Лист
							5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Территория земельных участков по формам собственности

- неразграниченная муниципальная собственность
- разграниченная муниципальная собственность
- частная собственность

Условные обозначения:

- границы разработки проекта межевания
- граница территориальных зон
- границы земельных участков в отношении которых произведен государственный кадастровый учет
- 579

- номера земельных участков в отношении которых произведен государственный кадастровый учет

						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта улица Александра Кудашева от пересечения с Автозаводским шоссе до пересечения с улицей Калмыцкая в Центральном районе городского округа Тольятти			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории			
Исполнил	Муратов К.Э.								
						Стадия	Масса	Масштаб	
						Лист	1	Листов	2
						ООО "ПАТРИОТ" г. Тольятти			
						ППТ-1-11.25-ПМТО			

РАЗДЕЛ 2.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

						ППТ-1-11.25	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Местоположение границ образуемых земельных участков для размещения линейного объекта определены с учетом:

- границ территориальных зон смежных территорий, установленных действующими Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти (Решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 г. №1059);

- границ существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены в соответствии с п.7 ст. 19 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 года №1059, в редакции Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.06.2024 № 245, с последующими изменениями (далее – Правила землепользования и застройки), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Обоснование способа образования земельного участка

Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 и ЗУ3 осуществляется путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:10100, находящегося в частной собственности.

Образование земельного участка с условным номером ЗУ2 осуществляется путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:876, находящегося в муниципальной собственности.

Образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ3 осуществляется согласно статье 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ3 определены в границах территории общего пользования принимая во внимание: границы территориальных зон смежных территорий, установленных действующими Правилами землепользования и застройки; границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН; конструктивные особенности рассматриваемого линейного объекта.

						ППТ-1-11.25	Лист
							9
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены в соответствии с п.7 ст. 19 Правил землепользования и застройки, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

4. Обоснование изменения земельных участков

Проектом межевания территории предлагается изменить вид разрешенного использования существующих земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301165:586 и 63:09:0301166:526 с целью приведения их в соответствие с Постановлением Мэрии г.о.Тольятти «Об утверждении Положения об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются» №1027-п/1 от 22.04.2010г.

Вид разрешенного использования участков с кадастровыми номерами 63:09:0301165:586 и 63:09:0301166:526, планируемый к установлению: «Размещение объектов дорожного сервиса, в том числе объектов оказания услуг розничной торговли и питания, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения».

						ППТ-1-11.25	Лист
							10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		