

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Документация по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

**Том 4. Проект межевания территории.
Обоснование**

Заказчик: Степаненко Любовь Сергеевна

**Том 4. Проект межевания территории.
Обоснование**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ – ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО
МАССИВА ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, АВТОЗАВОДСКИЙ РАЙОН, ЮГО-
ЗАПАДНАЯ ЧАСТЬ КК 63:09:103035, НА УЧАСТКЕ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
63:09:0103035:8115

Директор

/Рыжова Ю.А./

ТОЛЬЯТТИ

2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание		3
1	Обоснование решений проекта межевания территории	4
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	5
	Чертеж проекта межевания территории	7
3	Приложения	8
3.1	Постановление администрации г.о. Тольятти	9
3.2	Задание на разработку документации по планировке территории 1198-П/1 от 04.07.2025	12
3.3	Задание на выполнение инженерных изысканий от 1198-П/1 04.07.2025	15
3.4	Выписка из ЕГРН (о правах) 14.10.2025	18
3.5	Выписка из ЕГРН (расширенная) 12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556	20

ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка проекта межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115, разработан на основании постановления администрации городского округа Тольятти № 1198-п/1 от 04.07.2025, утвержденных Заданий на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) и на выполнение инженерно-геодезических изысканий.

Общая площадь в границах межевания составляет 14,8452 га.

Графическая часть проекта подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-63, зона 1.

Чертежи проекта межевания территории разработан на геодезической основе, подготовленной ООО "ГК Проект-Регион" и выполнен в масштабе 1:1500.

При разработке чертежа были использованы актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый план территории от 15 октября 2025г. № КУВИ-001/2025-191719410).

Граница территории, в отношении которой разработан проект, согласно кадастровому делению расположена в границах кадастрового квартала 63:09:0103035 и территориально относится к Автозаводскому району г. Тольятти Самарской области.

Категории земель, входящих в границы проекта межевания территории, представлены землями населенных пунктов.

В соответствии с Генеральным планом г.о. Тольятти Самарской области, утвержденным Решением Думы г.о. Тольятти от 25.05.2018г. № 1756, территория, в отношении которой разработан настоящий проект, согласно Карте функциональных зон отнесена к функциональной зоне: Жилые зоны.

Согласно территориальному зонированию по Правилам землепользования и застройки г.о. Тольятти Самарской области, утвержденным решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008г. № 1059 границы образуемого земельного участка располагаются в территориальной зоне: Ж-1А Зона коттеджной застройки.

В границах образуемого земельного участка, а также на прилегающих территориях, объекты культурного наследия отсутствуют. Публичные сервитуты отсутствуют.

Сведения об исходном земельном участке по сведениям ЕГРН:

№ п/п	кадастровый номер	месторасположение	вид разрешенного использования	Площадь (кв.м.)	форма собственност и
1	63:09:0103035 :8115	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035	Для сельскохозяйстве нного производства	148452	частная собственность

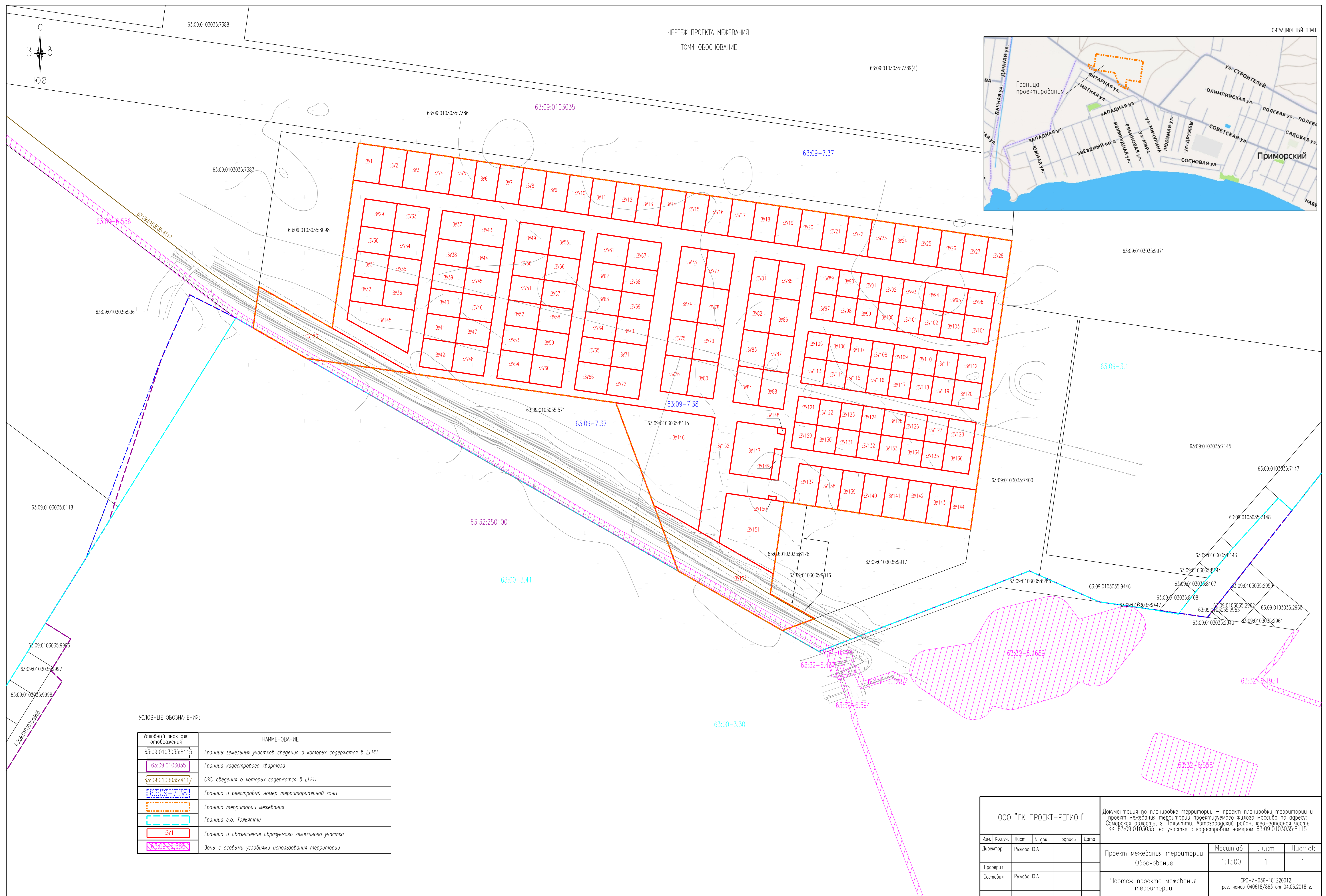
Сведения об объектах расположенных в пределах исходного земельного участка по сведениям ЕГРН:

№ п/п	кадастровый номер	месторасположение	Назначение	Наимено вание	форма собственност и
1	63:09:0103035 :4117	Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Автозаводский район, от границы городского округа Тольятти, южнее территории земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:908 до границы городского округа Тольятти, юго- западнее территории земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:865	нежилое, транспортное	автодорога от улицы Фермерская до границы городского округа Тольятти	муниципальная

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории в пределах границ территории межевания по сведениям ЕГРН:

№ п/п	реестровый номер	вид	наименование
1	63:09-6.586	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона существующей газораспределительной сети «Подземный газопровод высокого давления от ГРП-2 с. Подстепки по ул. Полевой до п. Приморский ШГРП-312 на ул. Мичурина»

2. Проект межевания территории. Графическая часть



3. Приложения



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.07.2025 № 1198-П/1

г. Тольятти, Самарской области



О подготовке
документации по планировке территории - проект
планировки территории и проект межевания территории
проектируемого жилого массива по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район,
юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке
с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

Рассмотрев заявление Степаненко Л.С. (вх. № С-1999/5.1 от 24.06.2025), в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предложить Степаненко Л.С. подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115. Ориентировочная площадь территории в границах проектирования 14,8452 га согласно схеме (Приложение № 1).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115 (Приложение № 2).

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории - проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115 (Приложение № 3).

4. До утверждения документации по планировке территории департаменту градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

5. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа Тольятти.

Глава городского округа



И.Г.Сухих

Схема границ разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) проектируемого жилого массива по адресу:
Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть
КК 63:09:0103035, на участке с к.н. 63:09:0103035:8115



Граница проектирования

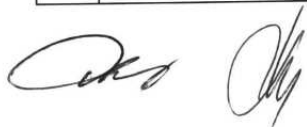
[Handwritten signatures]

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Проект планировки территории и проект межевания территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8115

	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Степаненко Любовь Сергеевна, ИНН 632123195863, паспорт 36 04 № 915786 выдан Автозаводским РУВД г.Тольятти Самарской обл. 11.05.2004 г., зарегистрирована по адресу: г. Тольятти, Московский пр-кт, д.62, кв.151
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства Степаненко Л.С.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Индивидуальные жилые дома, офисные объекты, объекты дошкольного образования, магазины, объекты бытового обслуживания населения, объекты общественного питания вместительностью до 50 мест, универсальные спортивные площадки
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035
6.	Состав документации по планировке территории	В составе согласно требований ст. 42-43 ГрК РФ том 1 (книга) - Проект планировки территории. Утверждаемая часть; том 2 (книга)- Проект планировки территории. Материалы по обоснованию; том 3 (книга) - Проект межевания территории. Утверждаемая часть; том 4 (книга) - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию; том 5 (книга) – Инженерно-геодезические



	<p>изыскания.</p> <p>К направляемой для проверки и утверждения уполномоченным органом документации по планировке территории прилагаются:</p> <p>а) документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории;</p> <p>б) результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Правилами выполнения инженерных изысканий).</p> <p>Представленные на бумажном носителе материалы проекта, выполненные в цвете, комплектуются в отдельные тома (книги):</p> <p>том 1 (книга) - Проект планировки территории. Утверждаемая часть;</p> <p>том 2 (книга)- Проект планировки территории. Материалы по обоснованию;</p> <p>том 3 (книга) - Проект межевания территории. Утверждаемая часть;</p> <p>том 4 (книга) - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию;</p> <p>том 5 (книга) – Инженерно-геодезические изыскания.</p> <p>Каждый том в обязательном порядке должен включать состав проекта, содержание и сквозную нумерацию страниц.</p> <p>Исходные данные, используемые при разработке документации по планировке территории, решение о подготовке документации по планировке территории являются приложением к материалам по обоснованию.</p> <p>Представленные на электронном носителе материалы проекта графической части, выполнить в формате программы Mapinfo и в формате mif/mid; dxf, xml, (форматах idf программы ГИС ИнГЕО), формате jpg, dwg в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра</p>
--	--

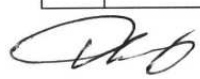



		<p>недвижимости.</p> <p>Текстовые материалы в формате doc и pdf.</p> <p>Материалы проекта на электронном носителе должны соответствовать материалам на бумажном носителе.</p> <p>Для проведения проверки и согласования, материалы проекта предоставляются в бумажной и электронной форме (формате mif/mid и jpg, pdf, doc) в 1 (одном) экземпляре.</p> <p>Итоговые материалы проекта представляются в 3 (трех) экземплярах (в том числе 1 (один) экз. в твердом переплете).</p>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<p>63:09:0103035:8115.</p> <p>Площадь в границах проектирования - <u>14,8452</u> Га</p>
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	<ul style="list-style-type: none"> - обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории; - установления, изменения или отмены красных линий; - определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - установления границ вновь образуемых и изменяемых земельных участков; - приведения разрабатываемой документации в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства в части состава и содержания; - приведения сведений документации в соответствии с местной системой координат МСК-63.

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
территории проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область,
г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с
кадастровым номером 63:09:0103035:8115

	Наименование позиции	Содержание
1	Наименование и вид объекта	документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) проектируемого жилого массива по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с к.н. 63:09:0103035:8115
2	Сведения о заказчике (разработчике) проекта	Степаненко Любовь Сергеевна
3	Идентификационные сведения об объекте: (функциональное назначение)	Планировка территории проектируемого жилого массива Площадь планируемой территории - 14,8452 Га
4	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, снос, консервация)	Новое строительство
5	Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	Работы провести в I этап, срок проектирования 12 месяцев, строительство на основании проектной документации
6	Данные о местонахождении и границах площадки или трассы строительства	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035, на участке с к.н. 63:09:0103035:8115
7	Сведения и данные о проектируемом объекте	Проектируемый жилой массив
8	Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
9	Перечень нормативных документов	СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания в строительстве»; Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS, Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.; Руководство по созданию и реконструкции городских

		<p>геодезических сетей с использованием спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS, Москва, ЦНИИГАиК, 2002 г.; ГКИНП-02-033-79. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.</p> <p>Недра. 1982 г.;</p> <p>Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Недра. 1989 г.;</p> <p>ГКИНП-03-010-02. Инструкция по нивелированию. ЦНИИГАиК, 2003г.</p> <p>А также в соответствии с требованиями другой нормативной документацией, действующей в настоящее время на территории РФ и Самарской области.</p>
10	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик	<p>Получение топографического плана масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м в границах, приложенных к техническому заданию, с целью создания актуального инженерно-топографического плана, служащего основой для проектирования, (в зависимости от вида целей работ).</p> <p>Система координат - Местная.</p> <p>Система высот - Балтийская.</p>
11	<p>Сведения и данные необходимые для обработки результатов измерений:</p> <p><i>Система координат</i></p> <p><i>Система высот</i></p> <p><i>Масштаб съемки</i></p> <p><i>Высота сечения рельефа</i></p>	<p>Требования к инженерно-геодезическим изысканиям:</p> <p>Целью проведения инженерно-геодезических изысканий является создание инженерно-топографического плана в масштабе М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м.</p> <p>Съемку выполнить в местной системе координат МСК-63 и Балтийской системе высот.</p> <p>На съемке указать существующие реперы и вновь закладываемые.</p> <p>Выполнить плановую опорную сеть при использовании спутниковых геодезических систем.</p> <p>На топографической съемке отобразить все существующие сооружения и коммуникации, с указанием:</p> <p>глубины или высоты их</p>

		<p>заложения; тип коммуникаций; вида опор; материалов исполнения; глубину близлежащих колодцев с указанием отметки дна колодца и отметка верха трубы находящейся в этом колодце.</p>
12	Данные о границах и площадях создания или обновления инженерно-топографических планов	<p>Территория обновления инженерно-топографических планов (топографический планшет масштаба 1:500 – номенклатура Е-ХV-13,14,15; Д-ХV-1,2,3) расположена Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035</p>
13	Дополнительные требования к съемке подземных и надземных инженерных коммуникаций	<p>Размещение коммуникаций, полностью нанесенных на плане надземных и подземных сооружений согласовать с эксплуатирующей организацией согласно (требований п.п. 5.13, 5.17 СП 47.13330.2016 и п.5.188 СП 11-104-97). До начала проведения изысканий получить разрешение на производство работ у эксплуатирующей организации. Представить на согласование программу работ по инженерно-геодезическим изысканиям Формат выдаваемых бумажных материалов должен соответствовать ГОСТ 2.301-68.</p>
14	Требования к материалам и результатам инженерно-геодезических изысканий (состав, сроки и порядок представления отчетных материалов)	<p>Материалы изысканий передаются Заказчику в форме технического отчета: 2 экземпляра на бумажных носителях и 1 CD в электронном виде (doc, dwg, pdf). Срок предоставления материалов - в соответствии с договором. Результаты работ (технический отчет по результатам изысканий) по 1 экз. передать в фонд инженерных изысканий МБУ «АиГ» и в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности г.о.Тольятти.</p>
15	Дополнительные требования (например, на инженерно-топографическом плане показать грунтовые дороги, имеющиеся по трассе деревья, нумерацию домов, красные линии, границы земельных участков, границы градостроительных зон)	<p>На план нанести границы всех земельных участков.</p>

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	63:09:0103035:8115

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	63:09:0103035
Дата присвоения кадастрового номера	26.07.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035
Площадь, м²	148452, Уточненная площадь, погрешность 135.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	1177224.36
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	63:09:0103035:8099
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Лунина Ирина Викторовна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Степаненко Любовь Сергеевна



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 14.10.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	63:09:0103035:8115

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Степаненко Любовь Сергеевна, 30.06.1983, СНИЛС 114-497-873 82, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 36 04, номер: 915786, выдан: Автозаводским РУВД г.Тольятти Самарской обл. 11.05.2004
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 63:09:0103035:8115-63/084/2021-3, 04.08.2021
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи в долевую собственность, выдан 28.07.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 14.10.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	63:09:0103035:8115
1.2	Правообладатель (правообладатели)
	Вакулин Александр Викторович, 08.10.1977
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Общая долевая собственность, 1/2, 63:09:0103035:8115-63/084/2021-4, 04.08.2021
	Основание государственной регистрации
	Договор купли-продажи в долевую собственность, выдан 28.07.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют



Лист 3 из 4

Данные актуальны на 14.10.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	63:09:0103035:8115
1.3	Правообладатель (правообладатели)
	Зотов Михаил Валериевич, 14.05.1970
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Собственность, 63:09:0103035:8115-63/459/2021-1, 26.07.2021
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	04.08.2021, 63:09:0103035:8115-63/084/2021-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 14.10.2025



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.09.2025, поступившего на рассмотрение 12.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556			
Кадастровый номер:	63:09:0103035:8115		
Номер кадастрового квартала:	63:09:0103035		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-западная часть КК 63:09:0103035		
Площадь:	148452 +/- 135		
Кадастровая стоимость, руб.:	117724.36		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	63:09:0103035:8099		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженере:	Лунина Ирина Викторовна, СНИЛС 011-216-134 69, договор на выполнение кадастровых работ от 18.06.2021 № 129, дата завершения кадастровых работ: 23.07.2021		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556			
Кадастровый номер:	63:09:0103035:8115		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63:09:0103035:8128,		

		указанному кадастровому номеру (кадастровый номер): 50:08:0103030:0126;	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556			
Кадастровый номер:		63:09:0103035:8115	
		63:09:0103035:9016, 63:09:0103035:9017. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.07.2021; реквизиты документа-основания: карта(план) от 12.07.2017 № б/н выдан: кадастровый инженер; заключение от 18.01.2018 № б/н выдан: кадастровый инженер; распоряжение от 15.01.2018 № 8-р выдан: Правительство Самарской области.	
Получатель выписки:		Великанова Светлана Евгеньевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556			
Кадастровый номер:		63:09:0103035:8115	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 63:09:0103035:8115-63/084/2021-4 04.08.2021 09:17:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 63:09:0103035:8115-63/084/2021-3 04.08.2021 09:17:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 12
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556							
Кадастровый номер:				63:09:0103035:8115			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	98°29.5'	590.08	данные отсутствуют	63:09:0103035:7387	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	188°9.0'	57.7	данные отсутствуют	63:09:0103035:9971	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	188°8.5'	203.14	данные отсутствуют	63:09:0103035:7400	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	278°30.2'	168.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	63:09:0103035:9017	445143, обл. Самарская, р-н. Ставропольский, с. Подстепки, ул. Чкалова, д. 52-Г
6	1.1.5	1.1.6	188°28.6'	83.17	данные отсутствуют	63:09:0103035:8128	vatrofimov@yandex.ru, 445051, Самарская обл, г. Тольятти, ул. Маршала Жукова, д. 8, кв. 233; 445142, Самарская обл, р-н. Ставропольский, п. Приморский, ул. Зеленая, д. 13
7	1.1.6	1.1.7	119°4.7'	45.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	249°39.5'	30.81	данные отсутствуют	63:09:0103035:7400	адрес отсутствует
9	1.1.7	1.1.7			данные отсутствуют	63:09:0103035:9017	445143, обл. Самарская, р-н. Ставропольский, с. Подстепки, ул. Чкалова, д. 52-Г
10	1.1.8	1.1.9	299°46.0'	107.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	63:32:2501001:2916	обл. Самарская, г. Тольятти, пр-кт. Степана Разина, д. 83, кв. 34
12	1.1.9	1.1.10	339°39.6'	160.39	данные отсутствуют	63:09:0103035:571	адрес отсутствует

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

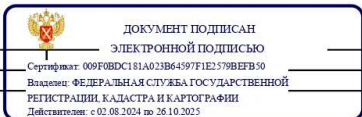
Лист 8

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556							
Кадастровый номер:					63:09:0103035:8115		
13	1.1.9	1.1.9			данные отсутствуют	63:32:2501001:2746, 63:32:2501001:2747	den116km@mail.ru, 443033, обл Самарская, г Самара, ул Липяговская, д 3, кв 107; irina_degtyareva97@mail.ru, 443045, обл Самарская, г Самара, ул Съездовская, д 9, кв 146; обл. Самарская, г. Тольятти, б-р. Приморский, д. 11, кв. 15; 445004, обл. Самарская, г. Тольятти, ул. Алтайская, д. 8
14	1.1.10	1.1.11	278°8.2'	279.05	данные отсутствуют	63:09:0103035:571	адрес отсутствует
15	1.1.11	1.1.12	299°46.1'	55.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.11	1.1.11			данные отсутствуют	63:32:2501001:2525	Самарская обл, г. Тольятти, пр-кт. Степана Разина, д. 83, кв. 34
17	1.1.12	1.1.13	8°7.4'	37.15	данные отсутствуют	63:09:0103035:7387	адрес отсутствует
18	1.1.12	1.1.12			данные отсутствуют	63:32:2501001:3113	обл. Самарская, г. Тольятти, пр-кт. Степана Разина, д. 83, кв. 34
19	1.1.13	1.1.14	119°31.9'	75.19	данные отсутствуют	63:09:0103035:8098	nik_zen@mail.ru, Самарская область, Ставропольский район, с.Подстепки, ул.Набережная, д.122-Б
20	1.1.14	1.1.1	8°7.4'	167.01	данные отсутствуют	63:09:0103035:8098	nik_zen@mail.ru, Самарская область, Ставропольский район, с.Подстепки, ул.Набережная, д.122-Б

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12				
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556				
Кадастровый номер:		63:09:0103035:8115		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК 63				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	423248.19	1311648.55	-	0.1
2	423161.05	1312232.16	-	0.1
3	423103.93	1312223.98	-	0.1
4	422902.84	1312195.21	-	0.1
5	422927.76	1312028.55	-	0.1
6	422845.5	1312016.29	-	0.1
7	422823.4	1312056.03	-	0.1
8	422812.69	1312027.14	-	0.1
9	422865.89	1311934.12	-	0.1
10	423016.28	1311878.37	-	0.1
11	423055.77	1311602.13	-	0.1
12	423083.14	1311554.28	-	0.1
13	423119.92	1311559.53	-	0.1
14	423082.86	1311624.95	-	0.1
1	423248.19	1311648.55	-	0.1

				
полное наименование должности				
		инициалы, фамилия		


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4		Всего листов раздела 4: 1	
Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 12	
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556			
Кадастровый номер:		63:09:0103035:8115	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 63:09:0103035:8115/1	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

				
полное наименование должности				
		инициалы, фамилия		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556			
Кадастровый номер:		63:09:0103035:8115	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
63:09:0103035:8115/1	1055	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта(план) от 12.07.2017 № б/н выдан: кадастровый инженер; заключение от 18.01.2018 № б/н выдан: кадастровый инженер; распоряжение от 15.01.2018 № 8-р выдан: Правительство Самарской области; Содержание ограничения (обременения): 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства :1) Основные виды разрешенного использования: - Для размещения газопроводов 2. В соответствии с этими обременениями на участках запрещено: Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для проведения обслуживания и устранения повреждений. Разводить огонь и размещать источники огня. Рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них. Самовольно подключаться к ГРС.; Реестровый номер границы: 63:09-6.586; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона существующей газораспределительной сети «Подземный газопровод высокого давления от ГРП-2 с. Подтепки по ул. Полевой до п. Приморский ШГРП-312 на ул. Мичурина»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 1		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 12				
12.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173534556				
Кадастровый номер:		63:09:0103035:8115		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 63:09:0103035:8115/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	422816.56	1312037.58	-	-
2	422813.8	1312030.13	-	-
3	422827.14	1312005.73	-	-
4	422850.79	1311963.01	-	-
5	422862.67	1311942.57	-	-
6	422867.63	1311933.47	-	-
7	422876.19	1311930.3	-	-
8	422867.89	1311945.51	-	-
9	422856	1311965.97	-	-
10	422832.39	1312008.63	-	-
1	422816.56	1312037.58	-	-
1	423053.51	1311617.93	-	-
2	423055.77	1311602.13	-	-
3	423083.14	1311554.28	-	-
4	423089.11	1311555.13	-	-
5	423084.89	1311562.06	-	-
1	423053.51	1311617.93	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	