



Общество с ограниченной ответственностью
“РОСПРОЕКТ”

*Свидетельство о допуске к работам
по выполнению инженерных изысканий 01-И-№0673-2 от 15.03.2012г.*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**территории западнее Московского проспекта
ограниченной с севера, востока, юга границами
земельного участка с КН63:09:0103035:67, с запада
восточными границами земельных участков с
КН63:09:0103035:900, 63:09:0103035:7831,
63:09:0103035:1256, 63:09:0103035:1254**

**Том 1 (книга)
Основная часть**

г.Тольятти
2021г.

**Общество с ограниченной ответственностью
"РОСПРОЕКТ"**
*Свидетельство о допуске к работам
по выполнению инженерных изысканий 01-И-№0673-2 от 15.03.2012г.*

Заказчик: ООО "Стронж"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**территории западнее Московского проспекта ограниченной с севера, востока,
юга границами земельного участка с КН63:09:0103035:67, с запада
восточными границами земельных участков с КН63:09:0103035:900,
63:09:0103035:7831, 63:09:0103035:1256, 63:09:0103035:1254**

Ген. директор

/ А.И. Горбулин/

Исполнитель

/ Т.В. Никирина/

г. Тольятти
2021г.

Состав проекта

- Том 1 (книга) – Проект межевания территории. Утверждаемая часть.
- Том 2 (книга) – Проект межевания территории. Материалы по обоснованию;
- Том 3 (книга) – Технический отчет по результатам инженерных изысканий.

Содержание

Содержание	4
Введение	5
Нормативные ссылки	6
Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	7
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	10
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	10
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	11
6. Чертежи межевания территории	12
7. Прилагаемые документы	14

Пояснительная записка

Введение

Подготовка проекта межевания территории западнее Московского проспекта ограниченной с севера, востока, юга границами земельного участка с КН63:09:0103035:67, с запада восточными границами земельных участков с КН63:09:0103035:900, 63:09:0103035:7831, 63:09:0103035:1256, 63:09:0103035:1254 (далее по тексту – «Проект межевания территории») осуществляется в 1 этап.

Общая площадь в границах межевания составляет 16526 кв.м.

Стоящие на учете в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки в границах настоящего Проекта, а также смежные с ними, имеют категорию земель «Земли населенных пунктов», виды разрешенного использования согласно действующим «ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ».

В границах рассматриваемой территории, а также на прилегающих территориях, объекты культурного наследия отсутствуют. Публичные сервитуты отсутствуют.

Проект выполнен на геодезической основе, подготовленной ООО «РОСПРОЕКТ» (г. Тольятти) масштаба 1:500 в 2021г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованием Технического задания, являющегося приложением к Постановлению о разработке Проекта межевания территории, с целью обеспечения устойчивого развития территории и размещения объектов капитального строительства для:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- установление границ территорий общего пользования;

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации» на Чертеже межевания территории отражается:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории – изменения не вносятся, на Чертеже не отражены;

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – в соотв. с Правилами землепользования и застройки г.о.Тольятти не подлежат ограничению (соответствуют границам земельных участков);

В пределах проектируемых границ предусмотрено:

- образованием земельных участков путем перераспределения земельного участка с КН 63:09:0103035:67 земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- установление границ территории общего пользования.

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:1000 на геодезической основе.

При разработке проектного решения в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016).
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)
3. Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (действующая редакция, 2016)
4. Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ (действующая редакция, 2016)
5. Закон Самарской области от 12.07.2006г № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области»;
6. Решением Думы городского округа Тольятти Самарской обл. от 24 декабря 2008 г. N 1059 (последние изменения от 17.06.2020 N 623) «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти»».
7. СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ»
8. Постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.11.2020г. №3386-п/1 «О подготовке проекта межевания территории».
9. Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. N 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков".

Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Цели разработки проекта.

1. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
2. Установление границ территорий общего пользования;
3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В пределах территории межевания находятся земельные участки в муниципальной собственности. Категории земель, входящих в границы межевания, представлены землями населенных пунктов, территориальная зона Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки.

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с разработанными проектными решениями территории в границах образуемых земельных участков.

Геодезические координаты формируемых земельных участков приведены в ведомости координат узловых точек формируемых земельных участков с точностью до 0.01м в системе координат МСК-63.

Проектом межевания территории в целях обеспечения строительства запланированных объектов капитального строительства предусмотрено формирование земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для размещения объектов капитального строительства. Перечень, их основные показатели застройки представлены в таблице 1:

табл. 1

Обозначение участков	Вид планируемого использования	Площадь, м ²
1	2	3
:ЗУ1	В соответствии с регламентом градостроительной зоны Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки)	5863
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6509
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4276

Образуемый земельный участок :ЗУ1

Земельный участок образован путем перераспределения границ земельного участка с КН 63:09:0103035:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления данного участка юридическим/физическим лицам в пользование.

Разрешенное использование образуемого участка - В соответствии с регламентом градостроительной зоны Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 5863 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	424052.26	1315132.73
2	424187.08	1315152.02
3	424187.16	1315151.55
4	424187.67	1315148.73
5	424191.14	1315129.94
6	424184.98	1315129.05
7	424187.99	1315113.36
8	424188.16	1315112.54

9	424188.85	1315107.18
10	424165.73	1315103.91
11	424063.26	1315089.42
12	424062.10	1315093.88
1	424052.26	1315132.73

Образуемый земельный участок :ЗУ2

Земельный участок образован путем перераспределения границ земельного участка с КН 63:09:0103035:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения линейного объекта - внутриквартального проезда.

Разрешенное использование образуемого участка - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 – 6509 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
11	424063.26	1315089.42
12	424062.10	1315093.88
1	424052.26	1315132.73
13	423888.41	1315109.28
14	423827.15	1315100.51
15	423817.99	1315099.20
16	423824.15	1315055.59
17	423833.28	1315056.88
18	423830.36	1315077.76
19	423921.21	1315090.60
20	423924.16	1315069.74
21	423932.82	1315070.96
22	423935.54	1315071.35
23	423932.59	1315092.21
24	424032.87	1315106.38
25	424035.85	1315085.54
26	424048.85	1315087.38
11	424063.26	1315089.42

Образуемый земельный участок :ЗУ3

Земельный участок образован путем перераспределения границ земельного участка с КН 63:09:0103035:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения элементов благоустройства территории.

Разрешенное использование образуемого участка - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ3 – 4276 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
27	423812.96	1315098.48
15	423817.99	1315099.20
16	423824.15	1315055.59
28	423819.79	1315054.97
29	423819.33	1315057.94
27	423812.96	1315098.48

18	423830.36	1315077.76
19	423921.21	1315090.60
20	423924.16	1315069.74
17	423833.28	1315056.88
18	423830.36	1315077.76
23	423932.59	1315092.21
24	424032.87	1315106.38
25	424035.85	1315085.54
22	423935.54	1315071.35
23	423932.59	1315092.21

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Территории общего пользования - проезды в границах проекта, предусмотрено оформить в отдельные земельные участки.

Общая площадь территории общего пользования в границах проектируемой площадки составляет 10785 кв.м.

Образуемый земельный участок :ЗУ2

Земельный участок образован путем перераспределения границ земельного участка с КН 63:09:0103035:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения линейного объекта - внутриквартального проезда.

Разрешенное использование образуемого участка - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 – 6509 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
11	424063.26	1315089.42
12	424062.10	1315093.88
1	424052.26	1315132.73
13	423888.41	1315109.28
14	423827.15	1315100.51
15	423817.99	1315099.20
16	423824.15	1315055.59
17	423833.28	1315056.88
18	423830.36	1315077.76
19	423921.21	1315090.60
20	423924.16	1315069.74
21	423932.82	1315070.96
22	423935.54	1315071.35
23	423932.59	1315092.21
24	424032.87	1315106.38
25	424035.85	1315085.54
26	424048.85	1315087.38
11	424063.26	1315089.42

Образуемый земельный участок :ЗУ3

Земельный участок образован путем перераспределения границ земельного участка с КН 63:09:0103035:67 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения элементов благоустройства территории.

Разрешенное использование образуемого участка - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ3 – 4276 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
27	423812.96	1315098.48
15	423817.99	1315099.20
16	423824.15	1315055.59
28	423819.79	1315054.97
29	423819.33	1315057.94
27	423812.96	1315098.48
18	423830.36	1315077.76
19	423921.21	1315090.60
20	423924.16	1315069.74
17	423833.28	1315056.88
18	423830.36	1315077.76
23	423932.59	1315092.21
24	424032.87	1315106.38
25	424035.85	1315085.54
22	423935.54	1315071.35
23	423932.59	1315092.21

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом межевания территории в целях обеспечения строительства запланированных объектов капитального строительства предусмотрено образование двух земельных участков. Перечень, их основные показатели застройки представлены в таблице 2:

Таблица 2

Обозначение участков	Вид планируемого использования	Площадь, м ²
1	2	3
:ЗУ1	В соответствии с регламентом градостроительной зоны Ж-4 (Зона многоэтажной жилой застройки)	5863
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6509
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4276

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Образуемые земельные участки, части земельных участков не относятся к землям лесного фонда.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

X	Y
424188.16	1315112.54
424181.25	1315147.38
424187.71	1315148.56
424187.09	1315152.02
423888.41	1315109.28
423812.96	1315098.48
423819.23	1315058.53
423819.33	1315057.94
423819.78	1315054.97
423932.82	1315070.96
423990.92	1315079.18
424048.85	1315087.38
424165.73	1315103.91
424189.05	1315107.21
424188.16	1315112.54