

Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«ГеоСтрой»

Заказчик: Крутиков С.В.

Объект: Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508

Шифр: 2/21-ПМТ-У

**Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508**

Утверждаемая часть

Том I

Директор ООО «ГеоСтрой»



И.В. Шумский

Согласовано			

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №под

					2/21-ПМТ-У				
Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Шумский И.В.		<i>[Signature]</i>				1	
Выполнил		Шумская Г.Э.		<i>[Signature]</i>			ООО «ГеоСтрой» 0042.01-2010-6322042849-И-008 от 02.09.2014г.		
Проверил		Туркина О.И.		<i>[Signature]</i>					

**СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ, Б-Р БАНЫКИНА, УЛ. БАНЫКИНА, УЛ. ГОЛОСОВА,  
ТЕРРИТОРИЯ ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИМЕЮЩИХ  
КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553,  
63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания**

I	2/21-ПМТ-ПЗ.У	Пояснительная записка
I	2/21-ПМТ.У	Графические материалы.

**Материалы по обоснованию проекта межевания**

II	2/21-ПМТ.О	Графические материалы по обоснованию
----	------------	--------------------------------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Изнв. № подл.	Взам. изнв. №

Подп. и дата

						Лист
						1

## ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ (ЧЕРТЕЖЕЙ)

№ листа	Обозначение	Наименование	Колво листов	Масштаб
<b>Утверждаемая часть</b>				
I	2/21-ПМТ.У	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков, условных номеров земельных участков	1	1:500

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Лист
							2

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

**Содержание пояснительной записки проекта межевания территории ,  
ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова,  
территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера:  
63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508.**

№ пп	Наименование	Страница
1.	Введение	4
2.	Характеристика территории, на которой осуществляется межевание	5
3.	Ограничения (обременения) земельного участка	5
4.	Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам	5
5.	Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории	9
6.	Выводы	10

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм.	Лист	3		
									Изм.	Лист
									Изм.	Лист

## 1. Введение

Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508, (далее – проект межевания территории), подготовлен на основании постановления Администрации городского округа Тольятти Самарской области от 27.07.2021 № 2613 – П/1 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508» в целях установления зоны планируемого размещения объекта. Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных актов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
- 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 РФ";
- Закон Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД "О градостроительной деятельности на территории Самарской области";
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п;
- Генеральный план городского округа Тольятти;
- Правила застройки и землепользования городского округа Тольятти;

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

- иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Самарской области, технические регламенты и СанПиНы.

## 2. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Проект межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508 разрабатывается на основании Генерального плана городского округа Тольятти, Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти. Территория межевания располагается в кадастровом квартале 63:09:0301115. Площадь территории в границах межевания составляет 0,9211 га.

Информация об использовании территории отражена на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории (с отображением границ земельных участков с указанием форм собственности), на схеме границ зон с особыми условиями использования территории.

## 3. Ограничения (обременения) земельного участка

Проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки. В границах межевания территории объекты культурного наследия (памятники археологии) и их зоны охраны отсутствуют. Территория проектирования расположена частично в зонах с особыми условиями использования:

- Охранная зона: 3-ий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
  - Охранная зона: Охранная зона на силовой кабель (кабель линии электропередачи) "2-й ввод в офис" (г.Тольятти. ул.Баныкина. 32а) с ТП-78"
- Иные зоны с особыми условиями использования территории на проектируемой территории отсутствуют.

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

## 4. Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508» определены площади и границы земельных участков.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							5
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

На территория межевания отсутствуют земельные участки, прошедший кадастровый учет, территория представлена землями неразграниченной муниципальной собственности. Из земель неразграниченной муниципальной собственности сформированы земельные участки, представленные в таблице 1.

Ведомость формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору
Участок №1	ул. Банькина, 30	8530 кв.м	Для эксплуатации жилого дома по ул. Банькина, 30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
Участок №2	ул. Голосова, 1136	294 кв.м	Для эксплуатации ЦТП	Коммунальное обслуживание (код 3.1.1)
Участок №3	севернее здания, имеющего адрес: ул. Голосова, 1136	74кв.м	Для эксплуатации ТП	Коммунальное обслуживание (код 3.1.1)

В проекте межевания территории сформированы земельные участки:

1. Под жилой дом, расположенный: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Банькина, 30 (Участок №1);
2. Под инженерное сооружение ЦТП, расположенное: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Голосова, 1136 (Участок №2);
3. Под инженерное сооружение ТП-78, расположенное: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, севернее здания, имеющего адрес: ул. Голосова, 1136 (Участок №3).

Ведомость координат сформированных земельных участков.

:ЗУ1 (S=8530кв.м)

№	X	Y
1	421601,08	1326275,25
2	421602,10	1326279,77
3	421622,02	1326361,51
4	421546,17	1326375,61
5	421543,70	1326363,01
6	421534,73	1326364,85
7	421531,51	1326348,32
8	421538,89	1326346,72
9	421534,95	1326329,31
10	421540,43	1326328,35
11	421525,88	1326250,88
12	421557,77	1326244,67
13	421572,51	1326243,12

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
							6
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

14	421577,80	1326268,71
15	421581,78	1326267,86
16	421581,54	1326268,32
17	421583,66	1326278,72
1	421601,08	1326275,25

:3У2 (S=294кв.м)

№	X	Y
1	421543,70	1326363,01
2	421546,17	1326375,61
3	421546,82	1326378,95
4	421545,60	1326379,18
5	421547,07	1326387,59
6	421547,72	1326391,03
7	421539,40	1326392,54
8	421536,61	1326393,05
9	421533,91	1326378,22
10	421537,25	1326377,62
11	421534,73	1326364,85
1	421543,70	1326363,01

В границах территории межевания расположены инженерные коммуникации - водопровод, ливневая и бытовая канализации, сети электроснабжения 6кВ, для эксплуатации которых наложены сервитуты.

Ведомость координат поворотных точек сервитута для эксплуатации сетей ливневой канализации (площадь земельного участка - 987кв.м)

№	X	Y
1	421524,63	1326244,19
2	421565,85	1326236,94
3	421571,42	1326242,11
4	421555,55	1326244,69
5	421574,54	1326252,92
6	421576,02	1326260,10
7	421544,69	1326246,51
8	421525,73	1326250,08
1	421524,63	1326244,19
9	421526,60	1326254,68
10	421535,11	1326257,25
11	421547,17	1326327,93
12	421559,25	1326325,54
13	421560,36	1326331,43
14	421542,27	1326335,01
15	421529,82	1326261,92
16	421527,85	1326261,32
9	421526,60	1326254,68

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

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					



**Ведомость координат поворотных точек сервитута для эксплуатации сетей бытовой канализации (площадь земельного участка - 971 кв.м)**

№	X	Y
1	421572,51	1326243,12
2	421573,44	1326247,60
3	421531,46	1326255,86
4	421546,75	1326276,77
5	421563,47	1326364,61
6	421557,58	1326365,73
7	421541,09	1326279,09
8	421527,78	1326261,00
9	421525,86	1326250,77
10	421571,22	1326241,92
1	421572,51	1326243,12

**Ведомость координат поворотных точек сервитута для эксплуатации электрических сетей 6кВ (площадь земельного участка - 350 кв.м)**

№	X	Y
1	421525,80	1326250,45
2	421571,52	1326242,20
3	421572,51	1326243,12
4	421572,70	1326244,02
5	421560,37	1326246,24
6	421562,47	1326247,85
7	421564,27	1326255,34
8	421574,68	1326253,63
9	421575,09	1326255,59
10	421562,76	1326257,61
11	421560,69	1326249,01
12	421558,42	1326247,27
13	421530,30	1326252,33
14	421528,77	1326255,94
15	421526,91	1326256,34
16	421526,54	1326254,37
17	421527,33	1326254,20
18	421528,25	1326252,04
19	421526,18	1326252,43
1	421525,80	1326250,45
20	421533,42	1326358,13
21	421549,79	1326355,33
22	421552,70	1326374,40
23	421550,74	1326374,76
24	421548,12	1326357,64
25	421533,80	1326360,09
20	421533,42	1326358,13

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						8

26	421539,99	1326326,01
27	421549,02	1326324,31
28	421551,72	1326340,81
29	421558,77	1326373,27
30	421556,80	1326373,63
31	421549,75	1326341,18
32	421547,38	1326326,65
33	421540,36	1326327,97
26	421539,99	1326326,01

Ведомость координат поворотных точек сервитута для эксплуатации водопровода  
(площадь земельного участка - 1282кв.м)

№	X	Y
1	421595,72	1326366,40
2	421585,88	1326368,23
3	421562,33	1326236,43
4	421564,00	1326235,22
5	421572,51	1326243,12
6	421577,8	1326268,71
7	421578,22	1326268,62
1	421595,72	1326366,40

Привести в соответствие земельно-правовые документы необходимо путем утверждения проекта межевания территории, с последующим формированием земельных участков под эксплуатацию объектов с разрешенным использованием «земельные участки в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4», в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г.

### 5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Проектом межевания территории, ограниченной ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Голосова, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301115:559, 63:09:0301115:553, 63:09:0301115:548, 63:09:0301115:508» предусматривается формирование земельных участков в постоянное пользование. Общая площадь земельных участков 0,9211 га.

В проекте установлен планируемый вид кадастровых работ – образование земельных участков из земель муниципальной собственности;

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							9
Инв. № подл.							Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Для образуемых земельных участков присвоить вид разрешенного использования «земельные участки в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4», в соответствии с Классификатором утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014г.

### Выводы

Цель проведения межевания: определение и установление границ земельных участков для эксплуатации объектов:

1. Жилой дом, расположенный: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина, 30
2. Инженерное сооружение ЦТП, расположенное: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, ул. Голосова, 113б;
3. Инженерное сооружение ТП-78, расположенное: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, севернее здания, имеющего адрес: ул. Голосова, 113б.

для постановки на государственный кадастровый учет.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
							Лист
							10
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

