

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ООО «П.И.К.»**

Заказчик:  
Зикеев Андрей Станиславович

**Проект изменений**

в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённый постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1, а именно: в Проект межевания территории в части территории, ограниченной с запада границей Тольяттинского лесничества, с севера - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5228, с востока – внутриквартальным проездом от ул. Тимирязева (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:1334), с юга – земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0301167:5227, 63:09:0301167:5226, 63:09:0301167:5225.

**Том 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть**

г. Тольятти  
2022 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ООО «П.И.К.»**

Заказчик:

Зикеев Андрей Станиславович

### **Проект изменений**

в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённый постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1, а именно: в Проект межевания территории в части территории, ограниченной с запада границей Тольяттинского лесничества, с севера - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5228, с востока – внутриквартальным проездом от ул. Тимирязева (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:1334), с юга – земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0301167:5227, 63:09:0301167:5226, 63:09:0301167:5225.

**Том 1. Проект межевания территории. Утверждаемая часть**

Генеральный директор

И.Г. Фейгина

г. Тольятти  
2022 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер книги	Наименование	Примечание
<b>Проект межевания территории. Утверждаемая часть</b>		
Том 1	Раздел 1. Пояснительная записка	
	Раздел 2. Графические материалы	
<b>Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>		
Том 2	Раздел 3. Графические материалы	
	Раздел 4. Приложения	
<b>Инженерные изыскания</b>		
Том 3	Раздел 5. Инженерно-геодезические изыскания	

## СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

### Раздел 1. Пояснительная записка

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Общие данные _____  | 6-7   |
| 2. Нормативная база _____  | 7     |
| 3. Сведения об использованных материалах _____   | 7-8   |
| 4. Анализ сложившегося землепользования и застройки территории _____   | 8-9   |
| 5. Обоснование решений проекта межевания территории в части образуемых участков _____  | 9-21  |
| 6. Земельные участки, подлежащие образованию. Перечень и сведения о площади. _____   | 21-22 |
| 7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования _____ | 22    |
| 8. Координаты образуемых земельных участков _____  | 22    |
| 9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории _____   | 22-23 |

### Раздел 2. Графические материалы

- |  |    |
|--|----|
| 10. Утверждаемый Чертеж проекта межевания территории М 1:500 _____ | 25 |
|--|----|

## **Раздел 1. Пояснительная записка**

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, расположенной в Центральном районе г. Тольятти Самарской области, ограниченной с запада границей Тольяттинского лесничества, с севера - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5228, с востока – внутриквартальным проездом от ул. Тимирязева (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:1334), с юга – земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0301167:5227, 63:09:0301167:5226, 63:09:0301167:5225, разработан по заданию Зикеева А.С. на основании Постановления администрации городского округа Тольятти от 22.02.2022 №382-п/1 «О подготовке изменений в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённый постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1».

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется в т.ч. для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного смежного элемента планировочной структуры, в границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

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.

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

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых земельных участков и их условные номера;

Проект межевания определяет основные параметры образуемых земельных участков и их координаты поворотных точек.

Планировочные решения по образованию земельных участков выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектируемой территории.

Графическая часть проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в зоне производства работ – МСК-63, зона 1.

Существующие красные линии отражены на Чертеже межевания согласно координат, предоставленных администрацией г.о. Тольятти в соответствующей выписке из ИСОГД, включенной в материалы по обоснованию проекта межевания территории

(Раздел 4. Приложения), из Разбивочного чертежа красных линий в составе «Проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти».

Проект межевания территории разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2022 г. ООО «ГОРПРОЕКТ», которые включены в раздел 5. «Инженерно-геодезические изыскания».

При разработке проекта межевания территории были использованы актуальные на момент разработки сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

## **2. 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.
5. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
6. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
7. Закон Самарской области «О градостроительной деятельности на территории Самарской области», от 12.07.2006 № 90-ГД.
8. 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».
9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 №738/пр.

## **3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ**

- 1) Инженерно-геодезические изыскания (топографическая съемка), выполненные ООО «ГОРПРОЕКТ» в 2022 г.
- 2) Актуальные сведения из Единого государственного реестра недвижимости.
- 3) Документы территориального планирования г.о. Тольятти:
  - 3.1. Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области на расчетный период до 2038 г., утвержденный Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756).
  - 3.2. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.
  - 3.3. «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1.

4. Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) от 02.03.2022 г. № 47/5.1.

#### **4. АНАЛИЗ СЛОЖИВШЕГОСЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

Согласно материалам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Горпроект» в 2022 г., район производства работ размещается в средней полосе Европейской части России, в северо-западной части Самарской области.

Геоморфологическая характеристика участка: географически район расположен на территории Среднего Поволжья, в восточной части Русской равнины. По растительности относится к лесостепной зоне. Преобладающими почвами являются черноземы, преимущественно глинистые и суглинистые. Участок приурочен к третьей надпойменной террасе правобережья р. Волга.

Характеристика рельефа: рельеф участка изысканий спланирован, абсолютные отметки изменяются в пределах 92.2-95.4 м. участок расположен в жилой зоне Центрального района г.Тольятти.

Гидрография: Ближайший водный объект - Куйбышевское водохранилище находится в 6500 метрах от района работ.

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов, влияющих на формирование рельефа: сведения о наличии опасных природных процессов на участке работ отсутствуют.

Глубина промерзания грунтов: средняя наибольшая глубина промерзания почвы равна 100 см, в отдельные годы достигает 144 см.

Наличие растительности: растительность района характерна для зоны умеренного увлажнения - лесостепной. Леса смешанные, преимущественно лиственные (тополь, осина, клен, тальник, дуб, сосна) на темно-серых лесных почвах и луговая растительность степей на южных черноземах и темно-каштановых почвах.

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, согласно кадастровому делению расположена в границах кадастрового квартала 63:09:0301167 и территориально относится к Центральному району г.Тольятти Самарской области.

Данная территория представляет собой жилую (селитебную) зону Центрального района г.о. Тольятти, застроенную в основном индивидуальными жилыми домами. Данное сложившееся функциональное районирование территории подтверждает отнесение данной территории к одной территориальной зоне: Ж-1А (Зона коттеджной застройки).

Часть рассматриваемой территории проектирования находится в составе нераспределенного земельного фонда, из которого в т.ч. предлагается к образованию земельный участок согласно разрабатываемого Проекта межевания территории.

Категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов.

Транспортные связи к расположенным в пределах элемента планировочной структуры объектам с остальной территории г.Тольятти осуществляются по имеющейся сети автомобильных дорог, в частности, от автомагистрали Автозаводское шоссе через улицу Кирова и улицу Ларина, далее по улице Тимирязева, далее посредством



внутриквартального проезда от ул. Тимирязева (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:1334).

С западной и северо-западной стороны к территории, на которую разработан настоящий проект межевания территории, примыкает территориальная (градостроительная) зона Р-4 (зона городских лесов и лесопарков), установленная решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти».

Также, 17.12.2021 г. органом регистрации прав внесены в ЕГРН за реестровым номером 63:9-15.1 границы Тольяттинского лесничества на части земель населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, на основании приказа Рослесхоза от 19.11.2021 г. № 869 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами».

Согласно настоящему приказу и реестровым сведениям ЕГРН о границах Тольяттинского лесничества, территория, на которую разработан настоящий проект межевания территории, равно как образуемый согласно проекта межевания земельный участок, не относятся к территориям, расположенным на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, а всего лишь примыкают к границе Тольяттинского лесничества, что надлежащим образом отражено в Чертеже межевания территории.

Вся территория, на которую разработан Проект межевания территории, согласно сведениям ЕГРН, расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:9-6.247 «Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения», ранее установленной в Карте зон с особыми условиями использования территории в составе Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, и внесенной в ЕГРН 25.02.2014 г. в качестве зоны санитарной охраны источников водоснабжения вокруг водозабора «Соцгородской».

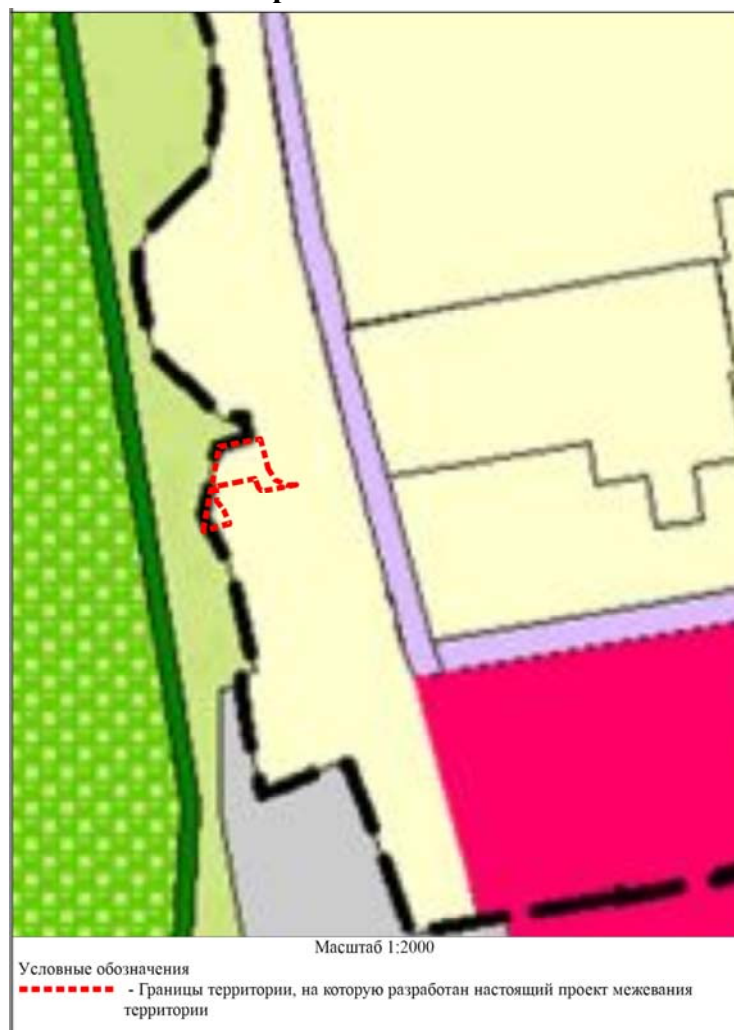
## **5. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЧАСТИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Согласно п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области на расчетный период до 2038 г., утвержденным Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756, территория, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории, согласно Карты функциональных зон отнесена к жилой зоне.

Данное функциональное зонирование территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, по Генеральному плану как жилой зоны в целом соответствует ситуации сложившегося землепользования и застройки территории.

## Извлечение с Генерального плана г.о. Тольятти

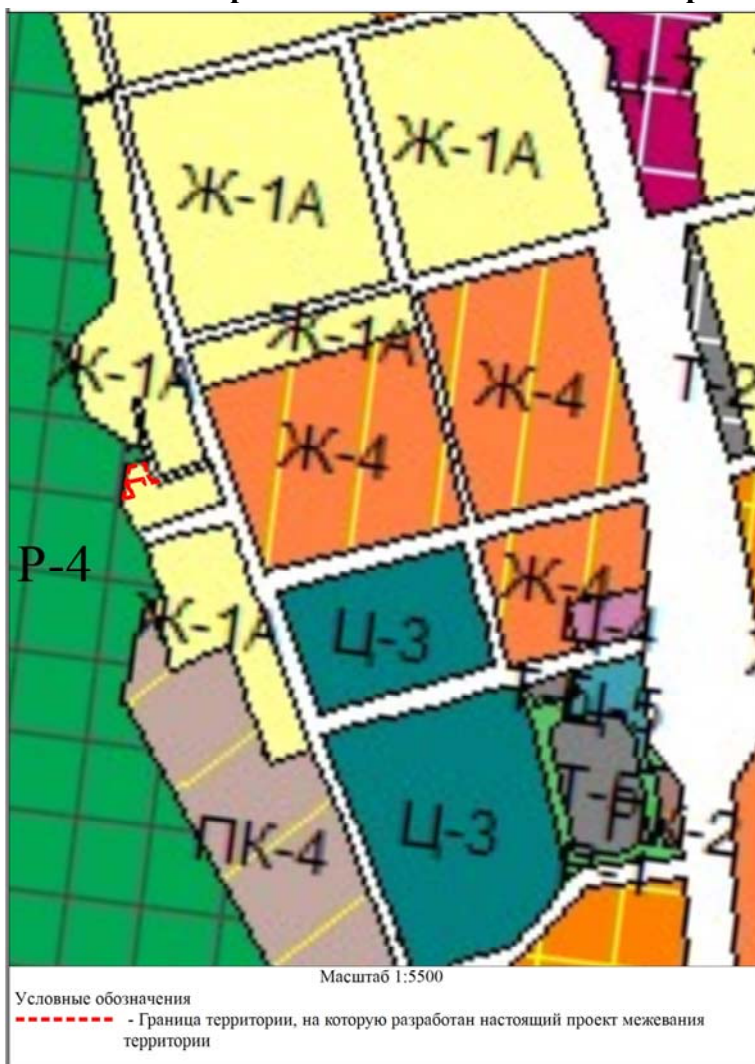


### Функциональные зоны

		Жилая зона
		Общественно-деловая зона
		Зона производственного использования
		Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
		Зона сельскохозяйственного использования
		Зона рекреационного назначения
		Зона специального назначения

В пределах элемента планировочной структуры, в отношении которого разработан проект межевания территории, согласно территориальному (градостроительному) зонированию по Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, установлена территориальная зона Ж-1А (Зона коттеджной застройки).

## Извлечение с Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти



### Условные обозначения:

#### Жилые зоны

Ж-1А	Зона коттеджной застройки
Ж-1Б	Зона усадебной застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж-3	Зона среднетажной жилой застройки
Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки
Ж-5	Зона смешанной жилой застройки
Ж-6	Зона объектов дошкольного, начального общего среднего (полного) общего образования

#### Зоны рекреационного назначения

Р-1	Зона территорий озеленения общего пользования
Р-1А	Зона культуры и отдыха
Р-1Б	Зона парков
Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-3	Зона отдыха
Р-4	Зона городских лесов и лесопарков
Р-5	Зона особо охраняемых природных территорий

#### Общественно-деловые зоны

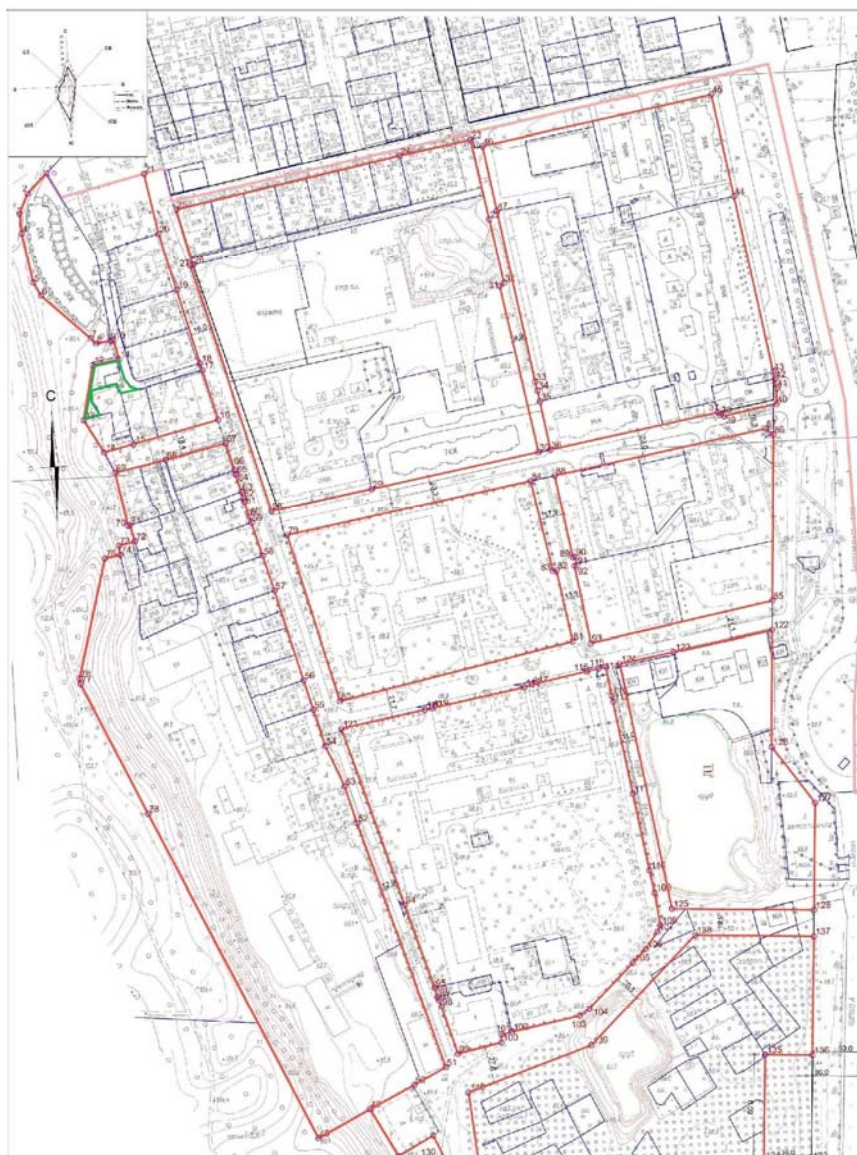
Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-1А	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
Ц-2	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
Ц-3	Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
Ц-4	Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения
Ц-5	Зона объектов торговли
Ц-6	Зона культурных объектов



Согласно п. 1 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры.

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, расположена в пределах одного из установленных «Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1, элементов планировочной структуры, а именно в пределах жилого квартала, ограниченного: с запада - границей Тольяттинского лесничества; с севера – створом ул. Кирова; с востока - ул. Тимирязева; с юга – тупиковым проездом южнее жилых домов по ул. Тимирязева, 89 и 91.

**Извлечение с Разбивочного чертежа красных линий в составе «Проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти»**



Граница территории, на которую разработан настоящий проект межевания территории

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 22.02.2022 №382-п/1 на основании заявления Зикеева А.С. инициирована разработка Проекта изменений в «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г. Тольятти», утвержденный постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 № 422-п/1, а именно: в Проект межевания территории в части территории, ограниченной с запада границей Тольяттинского лесничества, с севера - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5228, с востока - внутриквартальным проездом от ул. Тимирязева (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:1334), с юга - земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0301167:5227, 63:09:0301167:5226, 63:09:0301167:5225.

В пределах данной территории расположен принадлежащий ему на праве частной собственности земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 площадью 450 кв.м. с местоположением: Самарская область, город Тольятти, Центральный район, улица Тимирязева, с разрешенным использованием «для индивидуальной жилой застройки».

В соответствии с п.п. 3 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в т.ч. в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

В соответствии с п.п. 5 п. 16 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ, основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

Вышеуказанный земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 расположен в пределах территории, на которую постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1 был утвержден «Проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти».

Тем самым, само по себе перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных

участков, находящихся в частной собственности, в данном случае не запрещено, но ограничен допустимый порядок образования участков.

В частности, образование участков (перераспределение земельных участков и земель) возможно не через схему расположения, но посредством разработки проекта межевания территории, а в данном случае изменений в Проект межевания территории в составе «Проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённого постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1.

В частности, следует отметить, что сформированные земельные участки в пределах территории, на которую разработан проект межевания территории, а именно границы поставленных на кадастровый учет земельных участков, свидетельствуют о не полностью рациональном использовании земельных ресурсов и иных недостатках границ землепользования.

Статья 14 федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» целями рационального использования земель и их охраны называет совершенствование распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны .... Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

Согласно пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В частности, согласно материалам инженерно-геодезических изысканий выявлено, что между указанным земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 и земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:1334, являющегося внутриквартальным проездом от ул. Тимирязева к блокированному жилому дому по ул. Тимирязева, 77, имеется территория нераспределенного земельного фонда (земель неразграниченной государственной собственности) между указанными земельными участками общей площадью около 222 кв.м.

При этом, часть данной территории нераспределенного земельного фонда вклинивается в земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 в его восточной стороне, площадь вклинивания составляет 112 кв.м., тем самым происходит изломанность восточной границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 относительно в целом параллельно расположенной границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:1334, являющегося внутриквартальным проездом от ул. Тимирязева.

Учитывая сложившуюся ситуацию землепользования, результаты инженерно-геодезических изысканий, целесообразно устранение вышеназванного вклинивания нераспределенного земельного фонда в границы земельного участка с кадастровым

номером 63:09:0301167:5224 и устранение изломанности границ с восточной стороны участка.

Данное устранение неудобств в использовании, по общему правилу, осуществляется через перераспределение земельных участков.

Пунктом 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ установлен исчерпывающий перечень случаев, в которых допускается перераспределение земель/земельных участков, находящихся в публичной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в т.ч. в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков (п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ).

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка. участков (п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ).

Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (п. 5 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ).

При решении вопроса о возможности перераспределения земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, необходимо установить наличие оснований для перераспределения, указанных в п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, а также отсутствие оснований для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, перечисленных в п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ.

Изложенное в п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ условие «для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы» в основном дублирует другое законоположение, а именно п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом необходимо отметить, что действующее законодательство не раскрывает указанных понятий (о чем прямо указано в письмах Минэкономразвития РФ от 13.06.2013 N Д23и-1564, от 12 марта 2014 г. № ОГ-Д23-1534).

Не разъясняются указанные понятия и самим Минэкономразвития России в своих нормативных разъяснениях. Также указанные термины не раскрываются действовавшими ранее правовыми актами в сфере межевания и территориального землеустройства.

Указанные термины, а точнее, недостатки образуемых земельных участков, были включены в Земельный кодекс РФ с учетом положений федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ "О землеустройстве", который в статье 16 до своей отмены федеральным законом от 13.05.2008 № 66-ФЗ, определяла чересполосицу, вклинивание, вкрапливание, дальнотемелье, изломанность и неудобства в использовании как недостатки в расположении земельных участков при их образовании в составе мероприятий территориального землеустройства. К сожалению, действующее на момент существования данной нормы (ст. 16 закона о землеустройстве) законодательство также не раскрывало указанных понятий.

С учетом вышеизложенного, представляется обоснованным и необходимым обратиться к доктринальным (научным) толкованиям указанных терминов, согласно принятому в землеустройстве как науке и сфере научно-технической деятельности.

Согласно доктринального толкования, вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица как пространственные (территориальные) недостатки землепользования создают неудобства для внутрихозяйственной организации территории, вызывают в ряде случаев необоснованное дробление участков, ухудшают их конфигурацию, затрудняют использование техники и пространственную организацию земельного участка и расположения объектов недвижимости на нем.

Изломанность границ – расположение, ухудшающее конфигурацию земли внутри землепользования, а также в смежестве с другими соседними землепользованиями. Вклинивание - расположение одних частей землепользования с уходом внутрь (вглубь) другого землепользования, создающее неудобства для обоих землепользований. Вкрапливание – это расположение внутри земельного участка других земельных участков, не принадлежащих данному собственнику, владельцу или пользователю. Чересполосица – расчленённость землепользования на несколько обособленных земельных участков, отделенные один от другого землями другого землепользования. («Землеустройство», том 3 «Межхозяйственное (территориальное) землеустройство», С.Н. Волков, Москва, 2002 г., стр. 80-81; «Основы землепользования и землеустройства». А.С. Чешев, В.Ф. Вальков. Ростов-на-Дону, 2002 г., стр. 201).

Анализ схемы сложившегося землепользования (границ земельных участков по сведениям ЕГРН) в Чертеже межевания территории и Материалах по его обоснованию, отражает наличие области нераспределенного земельного фонда (земель неразграниченной государственной собственности) между земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 и земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:1334, являющегося внутриквартальным проездом от ул. Тимирязева к блокированному жилому дому по ул. Тимирязева, 77, образуемого вклинивание нераспределенного земельного фонда в границы земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 и изломанности границ данного участка с восточной стороны, устранение которых возможно путем перераспределения находящегося в частной



собственности Зикеева А.С. земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 площадью 450 кв.м и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадью 112 кв.м, с образованием в результате перераспределения нового земельного участка площадью 562 кв.м.

В результате предложенного в настоящем Проекте межевания территории варианта перераспределения, отраженного в Чертеже межевания территории, достигаются предусмотренные п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ условия, а именно устраняется вклинивание, изломанность границ, в т.ч. не превышаются установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

А именно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ как часть градостроительных регламентов устанавливаются только Правилами землепользования и застройки (п. 2 ст. 30, ст. 36, ст. 38 Градостроительного кодекса РФ) и никаким иным актом установлены быть не могут.

Согласно статьи 33 Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти (Решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059), в зоне Ж-1А. Зона коттеджной застройки, для объектов вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены настоящими Правилами в следующем размере:

Минимальная площадь земельных участков для индивидуальных жилых домов:

- 450 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;
- 400 кв. м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;
- 300 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

Максимальная площадь земельных участков для индивидуальных жилых домов:

- 1 000 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;
- 1 500 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки.

В результате предложенного в настоящем Проекте межевания территории варианта перераспределения, отраженного в Чертеже межевания территории, площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составляет 562 кв.м, т.е. не превышает установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

Исходя из смысла п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ, возможен отказ в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, в связи с наличием возможности образовать самостоятельный земельный участок (пп. 9 п.9).

Аналогично, возможность образовать самостоятельный земельный участок в данном случае упирается в необходимость соблюдения требований п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности

размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Территория площадью 112 кв. м., отраженная на Чертеже межевания в составе настоящего Проекта как подлежащая перераспределению из состава земель неразграниченной государственной собственности в состав земель частной собственности, не отвечает данным требованиям и нарушает установленные п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ ограничения (условия) для образования.

В частности, данная территория имеет изломанную с вклиниваниями конфигурацию, не допускающую рационального размещения какого-либо самостоятельного объекта на самостоятельном земельном участке, т.к. его пространственное позиционирование исключает планировочное размещение какого-либо самостоятельного объекта недвижимости с учетом недостатков территориальной конфигурации границ участка и многочисленных ограничений в использовании земель из-за наличия инженерных сетей и коммуникаций (газопровод, ЛЭП) и их зон с особыми условиями использования территории. Тем самым, образование самостоятельного земельного участка в пределах вышеуказанной перераспределяемой территории препятствует рациональному использованию земель (п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ), а также, нарушает иные установленные данной нормой требования к образованию участков с учетом вышеизложенных аргументов и обстоятельств.

Более того, как присоединяемая в рамках настоящего Проекта межевания территория площадью 112 кв.м., так и вся область нераспределенного земельного фонда (земель неразграниченной государственной собственности) между земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 и земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:1334, общей площадью около 222 кв.м., не соответствует предельному минимальному размеру земельного участка в зоне Ж-1А. Зона коттеджной застройки для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства, равного 450 кв.м.

Более того, в пределах территории, планируемой к перераспределению в земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:5224, согласно материалов инженерно-геодезических изысканий (топографической съемки), выявлено наличие смонтированного газорегуляторного пункта в шкафном исполнении для перехода газопровода среднего давления от улицы Тимирязева к газопроводу низкого давления, который был смонтирован в 2011 г. на данной территории для последующего газоснабжения посредством смонтированного от ГРП подземного газопровода низкого давления построенного в 2011 г. блокированного жилого дома по ул. Тимирязева, 77 (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0304062:510, здание 2-х этажного жилого дома блокированной застройки с нежилыми помещениями с кадастровым номером 63:09:0304062:875).

Информация о наличии зарегистрированных прав и его государственном кадастровом учете на данный ГРП как на отдельное сооружение или как на составную часть зарегистрированного сооружения, в ЕГРН отсутствуют.

Более того, согласно п.п. 3 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ, возможен отказ в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, в случае, если на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате

перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса.

Данная норма корреспондируется с п. 1.1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Сети газоснабжения согласно п. 10.1 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ относятся к линейным объектам.

Согласно ст. 39.23 Земельного кодекса РФ, соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается, в частности, в т.ч. в случае размещения линейных объектов.

Согласно ст. 39.27 Земельного кодекса РФ, в порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях в т.ч. размещения линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно п. 3 ст. 39.36 Земельного кодекса РФ, виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Согласно «Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», утвержденного постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300, к указанным объектам относятся:

- подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (п. 1 Перечня).
- газопроводы и иные трубопроводы давлением до 1,2 Мпа, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (п. 6 Перечня).

Аналогичные объекты поименованы в Постановлении Правительства Самарской области от 17.10.2018 № 595 «Об утверждении порядка и условий размещения объектов, виды которых определены постановлением Правительства Российской Федерации и размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области».

Согласно п.п. 4.4 п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, выдача разрешения на строительство не требуется для строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.

Аналогично поименованы данные объекты в «Перечне случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство», утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 № 1816.

На данный момент классификация газопроводов по давлению приведена в двух действующих документах: СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002", утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780 (п. 4.3, табл. 1) и «Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» (приложение №1), утв. постановлением Правительства РФ от 29.10.2010 № 870, а именно:

- газопроводы низкого давления - до 0,005 МПа;
- газопроводы среднего давления - от 0,005 МПа до 0,3 МПа;
- газопроводы высокого давления - от 0,3 МПа и выше.

Шкафной газорегуляторный пункт - технологическое устройство в шкафом исполнении, предназначенное для снижения давления газа и поддержания его на заданных уровнях в газораспределительных сетях (п.6.1\* "СП 62.13330.2011).

Тем самым, газорегуляторный пункт (шкаф), являющийся наземной частью подземного газопровода, и сооружением, технологически необходимым для его (газопровода) использования, и не имеющего самостоятельного функционального (технологического) значения, а также в более общем плане являющегося объектом, предназначенным для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно, относится к объектам (сооружениям), собственники которых, даже в случае наличия собственности на них, не приобретают исключительное право на оформление земельного участка под ним, и наличие данного сооружения на присоединяемой при перераспределении части земель не является препятствием для перераспределения земельного участка частной собственности и земель неразграниченной государственной собственности.

Также не является обоснованным и не соответствует требованиям п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, перераспределение вышеуказанной территории вклинивания площадью 112 кв.м. в пользу других (а не 63:09:0301167:5224) земельных участков, в частности, с кадастровыми номерами 63:09:0301167:5226, 63:09:0301167:5227.

А именно, присоединение вышеуказанной территории к любому из этих участков во-первых, образует область чересполосицы для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5227 и только усугубит изломанность границ и их вклинивание

между земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 и земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:1334, а, во-вторых, лишит существующего доступа к землям (земельным участкам) общего пользования для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224, что также нельзя признать допустимым и правомерным с учетом п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ.

Следовательно, целесообразно перераспределение данной территории площадью 112 кв.м именно в земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 в рамках настоящего ПМТ, в связи с чем на Чертеже межевания территории отражен образуемый земельный участок ЗУ1 с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», соответствующего основному виду разрешенного использования в территориальной (градостроительной) зоне Ж-1а и в целом тождественного виду разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 «для индивидуальной жилой застройки».

Обеспечение доступа к землям (земельным участкам) или территориям общего пользования, осуществляется для образуемого участка ЗУ1 посредством внутриквартального проезда от ул. Тимирязева, которым является земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:1334, находящийся в государственной неразграниченной собственности, который уже в свою очередь примыкает к территории общего пользования, а именно к улице Тимирязева.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. указанные линии не установлены «Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённого постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1.

Границы публичных сервитутов на Чертеже не отражены, т.к. в границах территории проектирования указанные объекты (публичные сервитуты) не установлены.

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:500 на векторной топографической основе планшетов масштаба 1:500 с внесенными изменениями (корректурa топографической съёмки от 2022 г.).

Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости на момент разработки документации по планировке территории, учтены в документации.

Границы образуемого земельного участка ЗУ1, отображены на Чертеже межевания территории в составе Утверждаемой части Проекта межевания территории.

## **6. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ОБРАЗОВАНИЮ. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ.**

Проектом межевания подлежит образованию 1 (один) земельный участок.

Ниже приведены сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

### **1. ЗУ1**

Земельный участок образуется путем перераспределения находящегося в частной собственности земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224 площадью

450 кв.м и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадью 112 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Условный номер:** ЗУ1.

**Площадь:** 562 кв.м.

**Местоположение:** Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, Центральный район, улица Тимирязева.

**Вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства (2.1).

**Способ образования:** перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224, находящегося в частной собственности, и земель неразграниченной государственной собственности в пределах кадастрового квартала 63:09:0301167.

Геодезические координаты образуемого земельного участка приведены в Каталоге координат характерных точек (*Таблица № 1*). Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат МСК-63.

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в проекте межевания территории отсутствуют.

## 8. КООРДИНАТЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ1

*Таблица №1*

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, градусы минута секунда	Расстояние, м
	X	Y		
1	424521,73	1323609,1		
2	424525,28	1323627,49	79°04'27"	18,73
3	424515,95	1323629,61	167°11'54"	9,57
4	424506,48	1323631,67	167°43'40"	9,69
5	424505,41	1323626,91	257°19'52"	4,88
6	424506,28	1323626,57	338°39'15"	0,93
7	424504,75	1323619,06	258°29'05"	7,66
8	424502,42	1323607,51	258°35'41"	11,78
9	424494,89	1323607,85	177°24'53"	7,54
10	424490,64	1323611,18	141°55'13"	5,4
11	424484,01	1323614,11	156°09'28"	7,25
12	424480,58	1323601,2	255°07'16"	13,36
1	424521,73	1323609,1	10°52'03"	41,9
<b>Площадь - 562 кв.м</b>				

**9. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,  
В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Ниже представлен перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

*Таблица №2*

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, <i>градусы минута секунда</i>	Расстояние, <i>м</i>
	X	Y		
1	424480,58	1323601,20		
2	424521,73	1323609,10	10°52'03"	41,90
3	424525,28	1323627,49	79°04'27"	18,73
4	424525,61	1323629,24	79°19'16"	1,78
5	424511,14	1323633,08	165°08'15"	14,97
6	424505,71	1323636,49	147°52'17"	6,41
7	424503,03	1323641,94	116°11'07"	6,07
8	424503,26	1323646,82	87°18'06"	4,89
9	424500,01	1323629,97	259°04'59"	17,16
10	424501,82	1323628,31	317°28'31"	2,46
11	424506,28	1323626,57	338°41'15"	4,79
12	424504,75	1323619,06	258°29'05"	7,66
13	424503,34	1323612,07	258°35'44"	7,13
14	424502,42	1323607,51	258°35'36"	4,65
15	424494,89	1323607,85	177°24'53"	7,54
16	424490,64	1323611,18	141°55'13"	5,40
17	424484,01	1323614,11	156°09'28"	7,25
1	424480,58	1323601,20	255°07'16"	13,36
<b><i>Площадь - 672 кв.м</i></b>				

## **Раздел 2. Графические материалы**



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обзорная схема расположения территории проектирования



## Перечень и сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого участка (кв.м.)	Категория земель	Адрес (описание местоположения)	Наименование территориальной зоны	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования
1	ЗУ1	562	земли населенных пунктов	Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, ул. Тимирязева	Зона коттеджной застройки (Ж-1А)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224, находящегося в частной собственности, с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0301167

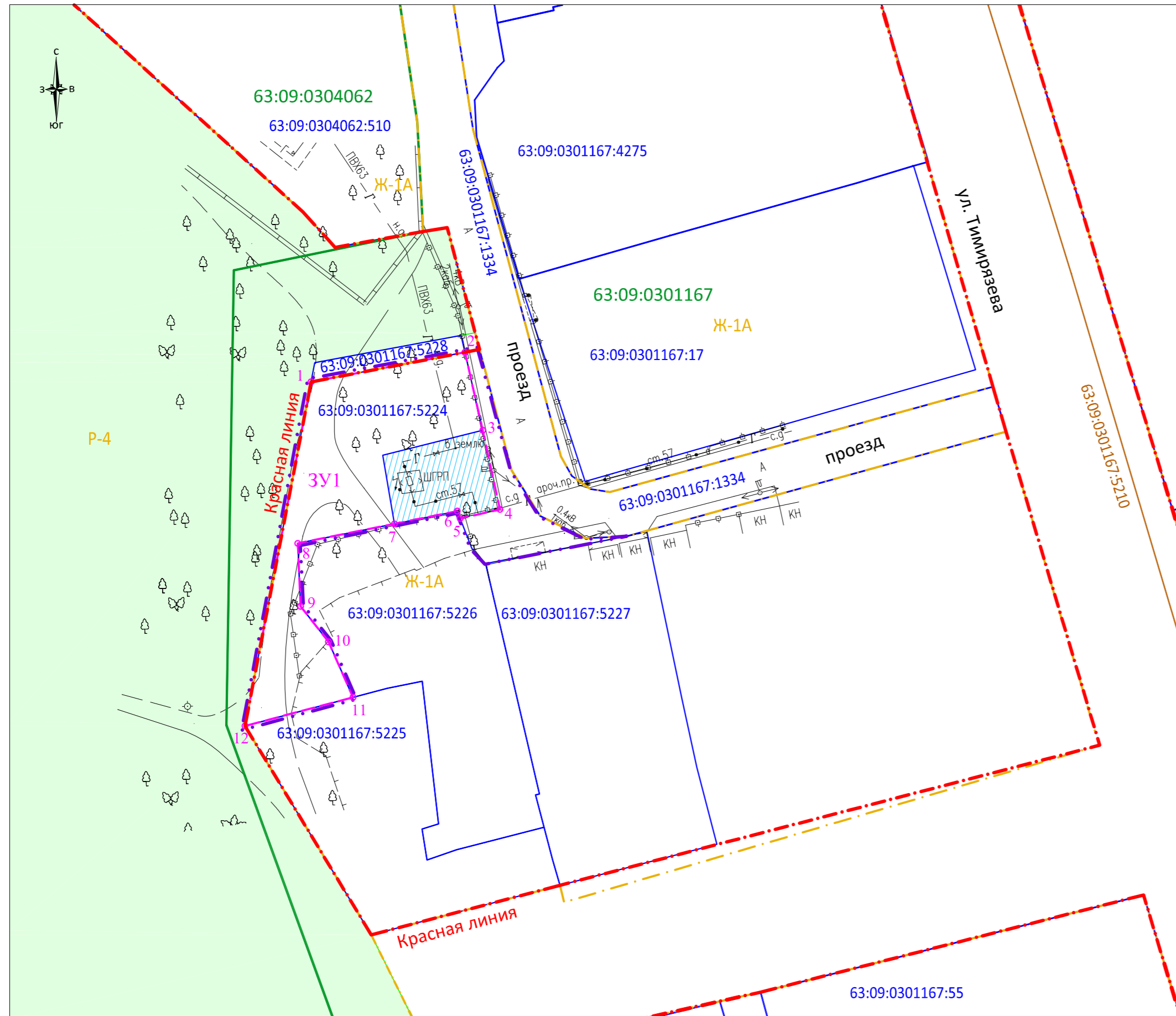
Координаты поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ1

№	X	Y	Длина	Дир. угол
1	424521.73	1323609.10		
2	424525.28	1323627.49	18.73	79°04'27"
3	424515.95	1323629.61	9.57	167°11'54"
4	424506.48	1323631.67	9.69	167°43'40"
5	424505.41	1323626.91	4.88	257°19'52"
6	424506.28	1323626.57	0.93	338°39'15"
7	424504.75	1323619.06	7.66	258°29'05"
8	424502.42	1323607.51	11.78	258°35'41"
9	424494.89	1323607.85	7.54	177°24'53"
10	424490.64	1323611.18	5.40	141°55'13"
11	424484.01	1323614.11	7.25	156°09'28"
12	424480.58	1323601.20	13.36	255°07'16"
1	424521.73	1323609.10	41.90	10°52'03"

Система координат МСК-63, зона 1

Примечания:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. указанные линии не установлены «Проектом планировки с проектом межевания территории, ограниченной улицами Кирова, Лесная, Комсомольская и границей городского леса в Центральном районе г.Тольятти», утверждённого постановлением мэрии городского округа Тольятти от 07.02.2017 №422-п/1.
2. Границы публичных сервитутов на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. в границах территории проектирования указанные объекты (территории) отсутствуют.



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Существующая красная линия
- Граница земельного участка, площадью - 562 кв.м., образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности и земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224, площадью - 450 кв.м., находящегося в частной собственности
- Поворотная точка образуемого земельного участка
- Часть образуемого земельного участка, перераспределяемая из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью - 112 кв.м.
- Граница земельного участка, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- Граница объекта капитального строительства, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- Граница и наименование территориальной зоны
- Граница Тольяттинского лесничества на части земель населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, на основании приказа Рослесхоза от 19.11.2021 г. № 869 «Об установлении границ Тольяттинского лесничества, расположенного на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами»

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

ДПТ-ПМТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект изменений в Проект межевания территории в части территории, ограниченной с запада границей Тольяттинского лесничества, с севера - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0301167:5228, с востока - интраварьальным проездом от ул. Тимирязева (земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301167:1334), с юга - земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0301167:5227, 63:09:0301167:5226, 63:09:0301167:5225.					
Проверил	Фейгина И.Г.				
ГИП	Елисеев Е.М.				
Разработал	Краснова С.П.				
Утверждаемая часть				Статья	Лист
Чертеж межевания территории				ПМТ	1
М 1:500				Листов	1
ООО "П.И.К." г. Тольятти 2022г.					