

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоСтрой»

Заказчик: Собственники МКД 40 лет Победы, 63: Королева М.С., Мамлюткина Е.В.,
Фадеев И.В., Данилов В.В., Шишкунов Н.С.

Объект: земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6336,
расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет
Победы, 63, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6330,
расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет
Победы, 39.

Шифр: 1/22-ПМТ-У

Проект межевания территории, земельный участок с кадастровым номером
63:09:0101183:6336, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти,
Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 63, земельный участок с
кадастровым номером 63:09:0101183:6330, расположенный:
Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 39.

Утверждаемая часть

Том I

Директор ООО «ГеоСтрой»



И.В. Шумский

Согласовано			

Взам, инв.

Подп. и дата

Инв. № под

Изм.	Кол. у	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Директор		Шумский И.В.		<i>[Signature]</i>	
Выполнил		Шумская Г.Э.		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Туркина О.И.		<i>[Signature]</i>	

1/22-ПМТ-У

Утверждаемая часть проекта
межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	1	

ООО «ГеоСтрой»
0042.01-2010-6322042849-И-008
от 02.09.2014г.

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания		
I	1/22-ПМТ-ПЗ.У	Пояснительная записка
I	1/22-ПМТ.У	Графические материалы.
Материалы по обоснованию проекта межевания		
II	1/22-ПМТ.О	Графические материалы по обоснованию

[illegible]

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ (ЧЕРТЕЖЕЙ)

№ листа	Обозначение	Наименование	Колво листов	Масштаб
Утверждаемая часть				
I	1/22-ПМТ.У	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков, условных номеров земельных участков	1	1:500

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

**Содержание пояснительной записки проекта межевания территории,
земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6336,
расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район,
ул. 40 лет Победы, 63, земельный участок с кадастровым номером
63:09:0101183:6330, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти,
Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 39.**

№ 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

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			Лист
								3

1. Введение

Проект межевания территории, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6336, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 63, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6330, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 39, (далее – проект межевания территории), подготовлен на основании технического задания, утвержденного собственниками МКД 40 лет Победы, 63, Королевой М.С., Мамлюткиной Е.В., Фадеевым И.В., Даниловым В.В., Шишкуновым Н.С. 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;
- иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Самарской области, технические регламенты и СанПиНы.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

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

Лист
4

На территории межевания расположен земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6336, на котором расположен многоквартирный жилой дом и земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6330, находящийся в разграниченной муниципальной собственности.

Из земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6330
сформированы части земельного участка

№	X	Y
1	423747,36	1320327,93
2	423766,36	1320350,59
3	423746,02	1320368,41
4	423726,17	1320345,31
5	423726,10	1320345,23
1	423747,36	1320327,93

№	X	Y
1	423766,36	1320350,59
2	423761,67	1320383,35
3	423761,27	1320386,15
4	423746,02	1320368,41
1	423766,36	1320350,59

Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101183:6336, 63:09:0101183:6330 часть земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6330 :6330/п1 площадью 819 кв.м добавляется к земельному участку с кадастровым номером 63:09:0101183:6336 и формируется

							Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Координаты сформированного путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 приведены в таблице

№	X	Y
1	423630,85	1320231,58
2	423639,44	1320224,38
3	423651,48	1320213,60
4	423747,36	1320327,93
5	423766,36	1320350,59
6	423746,02	1320368,41
7	423726,17	1320345,31
8	423726,10	1320345,23
9	423633,94	1320235,27
1	423630,85	1320231,58

Координаты сформированного путем перераспределения земельного участка :ЗУ2 приведены в таблице

№	X	Y
1	423766,36	1320350,59
2	423761,67	1320383,35
3	423761,27	1320386,15
4	423746,02	1320368,41
1	423766,36	1320350,59

Привести в соответствие земельно-правовые документы необходимо путем утверждения проекта межевания территории, с последующим формированием земельного участка под эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с разрешенным использованием «Многоэтажная жилая застройка», и земельного участка под сети водоснабжения и сооружения на них, тепловые сети и сооружения с разрешенным использованием «Коммунальное обслуживание» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											</
------	---------	------	-------	-------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Проектом межевания территории, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6336, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 63, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101183:6330, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 39 предусматривается формирование земельных участков в постоянное пользование. Общая площадь земельных участков 0,5205 га.

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

Для образуемых земельных участков присвоить вид разрешенного использования :

1. Земельный участок :ЗУ1 площадью 4889 кв. м. - «Многоэтажная жилая застройка»(2.6)
2. Земельный участок :ЗУ2 площадью 316 кв.м. - «Коммунальное обслуживание» (3.1), в соответствии с Классификатором утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 01.09.2014г.

Выводы

Цель проведения межевания: изменение границ земельных участков для эксплуатации объектов:

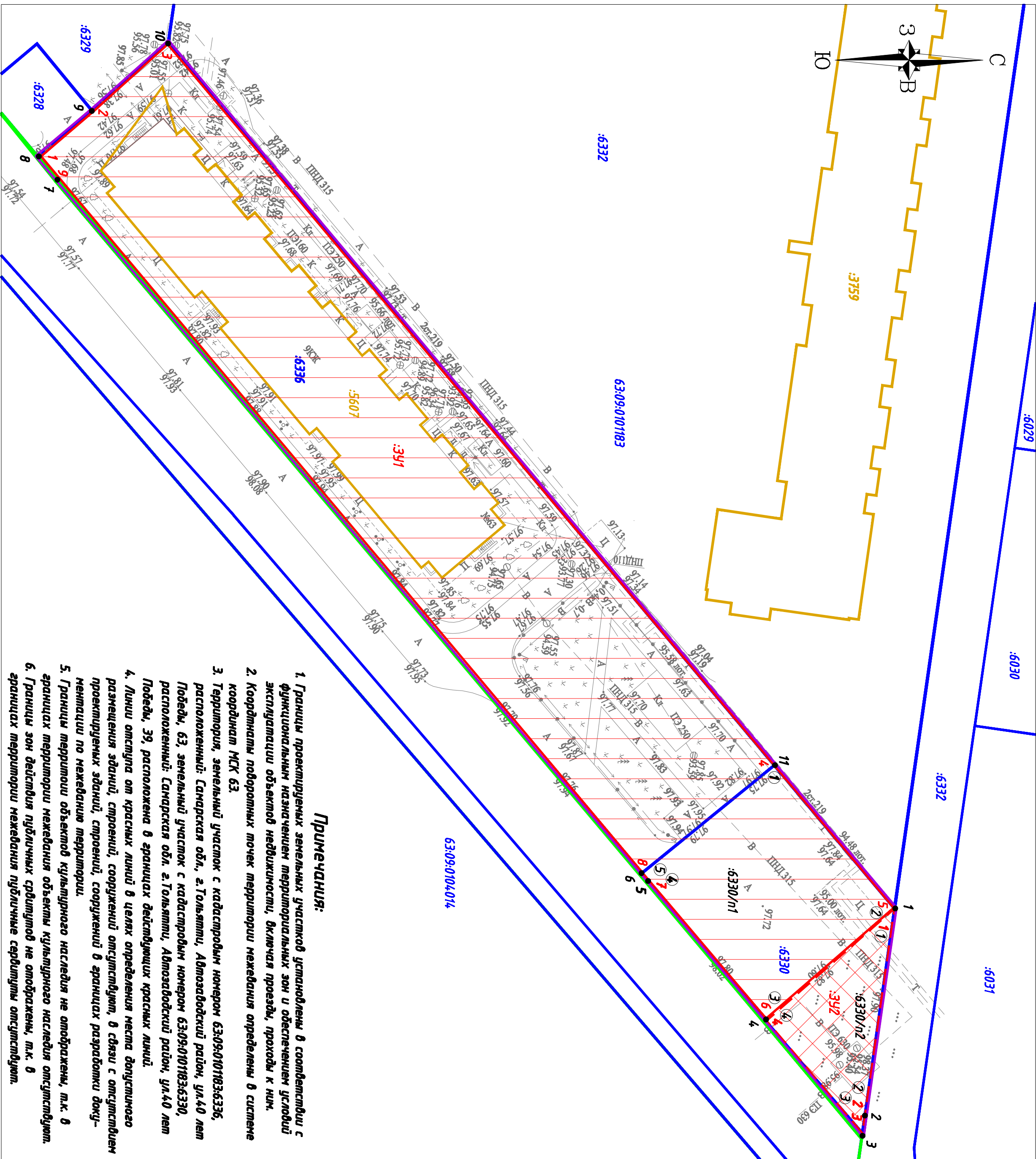
1. Жилой дом, расположенный: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 63

2. Сети водоснабжения и сооружения на них, тепловые сети и сооружения на них., расположенные: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 39

для постановки на государственный кадастровый учет.

Взам. инв. №		них., расположенные: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 39 для постановки на государственный кадастровый учет.
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Основная (утверждаемая) часть
Границы образуемых и изменяемых земельных участков,
условные номера образуемых земельных участков
М 1:500



Условные обозначения:

	- границы разработки проекта межевания
	- границы формируемого земельного участка :ЗУ1
	- обозначение формируемого земельного участка :ЗУ1
	- границы формируемого земельного участка :ЗУ2
	- обозначение формируемого земельного участка :ЗУ2
	- обозначение земельного участка, полученного при разделе земельного участка с КН 63:09:010183:6330
	- номера подпортовых точек границы разработки проекта межевания территории
	- номера подпортовых точек границы формируемых земельных участков
	- номера подпортовых точек границы земельных участков, полученных при разделе земельного участка с КН 63:09:010183:6330

	- красная линия
	- граница территориальных зон
	- граница зон с особыми условиями использования
	- границы земельных участков, в отношении которых произведен государственный кадастровый учет
	- номера земельных участков, в отношении которых произведен государственный кадастровый учет
	- границы объектов капитального строительства, в отношении которых произведен государственный кадастровый учет

Примечания:

- Границы проектируемых земельных участков установлены в соответствии с функциональными назначениями территориальных зон и обеспечением условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проезды к ним.
- Координаты подпортовых точек территории межевания определены в системе координат МСК 63.
- Территория, земельный участок с кадастровым номером 63:09:010183:6336, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 63, земельный участок с кадастровым номером 63:09:010183:6330, расположенный: Самарская обл., г. Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 39, расположены в границах действующих красных линий.
- Линии отступла от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отступают в границах разработки документа по межеванию территории.
- Границы территории объектов культурного наследия не обозначены, т.к. в границах территории межевания объектов культурного наследия отступают.
- Границы зон действия публичных ограничений не обозначены, т.к. в границах территории межевания публичные ограничения отступают.

Таблица координат подпортовых точек
границы территории проекта межевания
(площадь территории – 5 205кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423766.36	1320350.59	
2	423761.67	1320383.35	33.09
3	423761.27	1320386.15	2.83
4	423746.02	1320368.41	23.39
5	423726.17	1320345.31	30.46
6	423726.10	1320345.23	0.11
7	423633.94	1320235.27	143.47
8	423630.85	1320231.58	4.81
9	423639.44	1320224.38	11.21
10	423651.48	1320213.60	16.16
11	423747.36	1320327.93	149.21
1	423766.36	1320350.59	29.57

Таблица координат подпортовых точек
земельного участка :6330/л1,
полученного при разделе земельного участка
с КН 63:09:010183:6330
(площадь земельного участка – 819кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423747.36	1320327.93	
2	423766.36	1320350.59	29.57
3	423746.02	1320368.41	27.04
4	423726.17	1320345.31	30.46
5	423726.10	1320345.23	0.11
1	423747.36	1320327.93	27.41

Таблица координат подпортовых точек
земельного участка :6330/л2,
полученного при разделе земельного участка
с КН 63:09:010183:6330
(площадь земельного участка – 37кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423766.36	1320350.59	
2	423761.67	1320383.35	33.09
3	423761.27	1320386.15	2.83
4	423746.02	1320368.41	23.39
1	423766.36	1320350.59	27.04

Таблица координат подпортовых точек
земельного участка – 4 889кв.м
(площадь земельного участка – 4 889кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423630.85	1320231.58	
2	423639.44	1320224.38	11.21
3	423651.48	1320213.60	16.16
4	423747.36	1320327.93	149.21
5	423766.36	1320350.59	29.57
6	423746.02	1320368.41	27.04
7	423726.17	1320345.31	30.46
8	423726.10	1320345.23	0.11
9	423633.94	1320235.27	143.47
1	423630.85	1320231.58	4.81

Таблица координат подпортовых точек
земельного участка :ЗУ2
(площадь земельного участка – 37кв.м)

№	X	Y	Длина
1	423766.36	1320350.59	
2	423761.67	1320383.35	33.09
3	423761.27	1320386.15	2.83
4	423746.02	1320368.41	23.39
1	423766.36	1320350.59	27.04

Ведомость формируемых земельных участков

№	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Назначение	Разрешенное использование по классификатору
ЗУ1	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, 63	488кв.м	Многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями (встроенный жилой дом, мультимедийно и общедоступно и назначения)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)
ЗУ2	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы, 63	37кв.м	Сети водоснабжения и отопления на низковольтном уровне (3.1)	Коммунальное использование по классификатору (3.1)

Масштаб 1:500

1/22-ПМТ			
Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 63:09:010183:6336, расположенный: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 63, земельный участок с кадастровым номером 63:09:010183:6330, расположенный: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул.40 лет Победы, 39			
Изм. Кол-во Листов Мех. Подп. Дата	Изм. Кол-во Листов Мех. Подп. Дата	Границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	
Директор И.В.Ширский	И.В.Ширский	Смодия	Лист
Исполнил Г.Э.Ширская	Г.Э.Ширская	ПМТ-У	1
Провел О.К.Туркина	О.К.Туркина	Лист	1
		М 1:500	
		000 "Геоспроект" г.Тольятти	