



Общество с ограниченной ответственностью "ГОРПРОЕКТ"
Местонахождение: 445017, г.Тольятти, б-р Молодежный, 13;
ИНН/КПП 6321200281/632401001, ОГРН 1076320031017
р/с 40702810524920000220 в ПРИВОЛЖСКОМ
ФИЛИАЛЕ ПАО РОСБАНК г.Нижний Новгород
к/с 30101810400000000747, БИК 042202747
т. 8(8482)95-58-70

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

**В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 63:09:0101183:26, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ ОТ 03.06.2021г. № 2079-п/1**

**Том 1 (книга)
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

г.Тольятти
2022г.



Общество с ограниченной ответственностью "ГОРПРОЕКТ"
Местонахождение: 445017, г.Тольятти, б-р Молодежный, 13;
ИНН/КПП 6321200281/632401001, ОГРН 1076320031017
р/с 40702810524920000220 в ПРИВОЛЖСКОМ
ФИЛИАЛЕ ПАО РОСБАНК г.Нижний Новгород
к/с 30101810400000000747, БИК 042202747
т. 8(8482)95-58-70

Заказчик: ООО СЗ " Гранит "

**ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 63:09:0101183:26, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ ОТ 03.06.2021г. № 2079-п/1**

Ген. директор

/ А.И. Горбулин/

Исполнитель

/ Т.В. Никирина/

г. Тольятти
2022г.

Состав проекта

| № тома № п/п | Наименование | № чертежа |
|-----------------|---|--------------|
| Том 1 | Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть | |
| 1 | Пояснительная записка | |
| 2 | Чертёж межевания территории, М 1:1000 | лист 1 |
| 3 | Чертеж границ публичного сервитута, М 1:1000 | лист 2 |
| Том 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| 4 | Пояснительная записка | |
| 5 | Схема границ проектируемой территории, М 1:1000 | лист 3 |
| 6 | Схема использования территории (кадастровый план территории) в период подготовки проекта межевания территории, М 1:1000 | лист 4 |

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 | 9 |
| 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) | 9 |
| 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 | 10 |
| 6.Чертежи межевания территории | 11 |
| 7. Прилагаемые документы | 14 |

Пояснительная записка

Введение

Проект внесения изменений в Проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:26 утверждённый постановлением городского округа Тольятти от 03.06.2021г. № 2079-п/1 разработан на основании Постановления Администрации городского округа Тольятти от 18.03.2022г. №573-п/1 «О подготовке изменений в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:26» (далее – «Проект»), и осуществляется в 1 этап.

Целью Проекта является определение местоположения границ земельных участков путем образования нового земельного участка и сохраняющегося в измененных границах с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства, элементов благоустройства, установление границ территорий общего пользования (публичного сервитута) для создания на данной территории жилой зоны, предназначенной для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома и трансформаторной подстанции.

Общая площадь в границах межевания составляет 17216 кв.м.

Координаты характерных точек границ проектируемой территории в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости, приведены в Таблице 1.

Таблица 1

| Значение геодезических координат границ проектируемой территории | |
|---|------------|
| X | Y |
| 423823.27 | 1319952.85 |
| 423812.25 | 1320029.90 |
| 423588.79 | 1319997.51 |
| 423599.36 | 1319923.59 |
| 423823.27 | 1319952.85 |

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 2020г.

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:

- образование земельного участка путем раздела земельного участка с КН 63:09:0101183:26 (:ЗУ1);

- образование земельного участка с КН 63:09:0101183:26 сохраняющегося в измененных границах;

- установление границ публичного сервитута (:ЗУ1/чзу1).

Чертеж межевания территории и чертеж границ публичного сервитута выполнен в масштабе 1:1000 на планшетах масштаба 1:500 с внесенными изменениями (корректурa топографической съемки).

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 27.04.2020г. №1240-п/1 (внес. изм. от 07.08.2020 №2380-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 (публичного сервитута)
3. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома (четыре этапа строительства).

В пределах территории межевания находится земельный участок в муниципальной собственности. Категория земель, входящего в границы межевания земельного участка, 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 |
| :26:ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 17116 |
| :26 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 100 |

В виду необходимости свободного доступа от земель общего пользования к формируемым участкам под многоквартирным жилым домом возникла необходимость оформления проездов в виде публичного сервитута в границах земельного участка :ЗУ1/чзу1.

Образуемый земельный участок :26:ЗУ1

Земельный участок образован путем раздела земельного участка с КН63:09:0101183:26, в целях предоставления данного участка юридическим/физическим лицам в пользование. Разрешенное использование образуемого участка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Площадь образуемого земельного участка :26:ЗУ1 - 17116 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| № | X | Y |
| 1 | 423823.27 | 1319952.85 |
| 2 | 423812.25 | 1320029.90 |
| 3 | 423684.32 | 1320011.36 |
| 4 | 423617.93 | 1320001.74 |
| 5 | 423598.14 | 1319998.86 |
| 6 | 423588.79 | 1319997.51 |
| 7 | 423597.95 | 1319933.52 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 8 | 423607.87 | 1319934.81 |
| 9 | 423609.32 | 1319924.90 |
| 1 | 423823.27 | 1319952.85 |

Изменяемый земельный участок :26

Земельный участок образован путем раздела земельного участка с КН63:09:0101183:26 сохраняемого в измененных границах, в целях предоставления данного участка юридическим/физическим лицам в пользование. Разрешенное использование образуемого участка - Коммунальное обслуживание (3.1). Площадь изменяемого земельного участка :26 - 100 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 423609.32 | 1319924.90 |
| 2 | 423607.87 | 1319934.81 |
| 3 | 423597.95 | 1319933.52 |
| 4 | 423599.37 | 1319923.60 |
| 1 | 423609.32 | 1319924.90 |

Дополнительные условия: в границах образуемого земельного участка :26:ЗУ1 образуется часть :ЗУ1/чзу1 площадью 1952 кв.м. для обеспечения смежных земельных участков доступом к землям общего пользования. Так же необходимо получение согласия от собственника земельного участка на формирование части и установление публичного сервитута (согласно законодательства РФ).

Каталог координат (МСК-63):

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 423813.45 | 1320021.50 |
| 2 | 423812.25 | 1320029.90 |
| 3 | 423684.32 | 1320011.36 |
| 4 | 423617.93 | 1320001.74 |
| 5 | 423598.14 | 1319998.86 |
| 6 | 423588.79 | 1319997.51 |
| 7 | 423590.24 | 1319987.41 |
| 8 | 423635.49 | 1319993.98 |
| 9 | 423637.64 | 1319996.52 |
| 1 | 423813.45 | 1320021.50 |

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 виде публичного сервитута, без формирования отдельного земельного участка.

Общая площадь территории общего пользования в границах проектируемой площадки составляет 1952 кв.м.

Каталог координат (МСК-63):

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 423813.45 | 1320021.50 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 2 | 423812.25 | 1320029.90 |
| 3 | 423684.32 | 1320011.36 |
| 4 | 423617.93 | 1320001.74 |
| 5 | 423598.14 | 1319998.86 |
| 6 | 423588.79 | 1319997.51 |
| 7 | 423590.24 | 1319987.41 |
| 8 | 423635.49 | 1319993.98 |
| 9 | 423637.64 | 1319996.52 |
| 1 | 423813.45 | 1320021.50 |

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

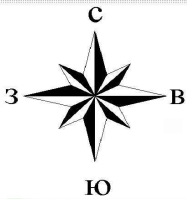
| Обозначение участков | Вид планируемого использования | Площадь, м ² |
|----------------------|---|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| :26:ЗУ1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 17116 |
| :26 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 100 |

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.

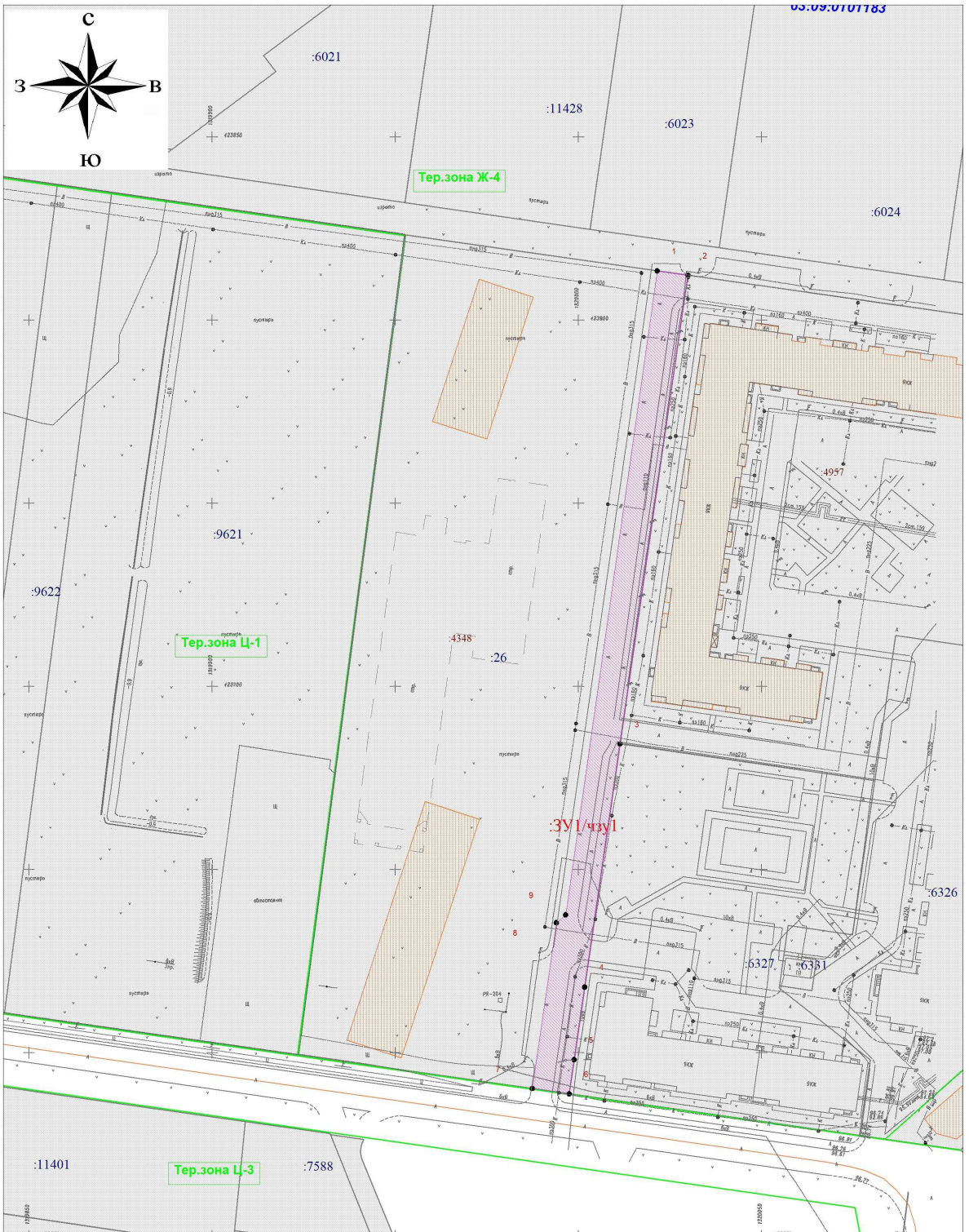
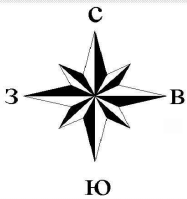
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

| X | Y |
|-----------|------------|
| 423823.27 | 1319952.85 |
| 423812.25 | 1320029.90 |
| 423588.79 | 1319997.51 |
| 423599.36 | 1319923.59 |
| 423823.27 | 1319952.85 |



| | | | |
|-------------|---------------|--|--|
| | | | |
| Директор | Горбулин А.И. | | |
| Исполнитель | Вязирина Т.В. | | |

| | | | |
|--|-------------------|-----------|-------------|
| территория в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:26 | | | |
| ООО СЗ «Гранит» | | | |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертеж межевания территории | масштаб 1:1000 | лист 1 | листов 1 |
| ООО "ТОРПРОЕКТ" Свидетельство 01-И-И0673-2 от 15.03.2012 года | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территориального зонирования
- :6 границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- :6 границы ОКСов по сведениям ЕГРН
- :6 граница публичного сервитута

| | | | | | |
|-------------|---------------|---|---------|------|--------|
| | | территория в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:26 | | | |
| | | ООО СЗ «Гранит» | | | |
| Директор | Горбулин А.И. | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертеж границ публичного сервитута | масштаб | лист | листов |
| Исполнитель | Вязирина Т.В. | | 1:1000 | 1 | 1 |
| | | ООО "ТОРПРОЕКТ" Свидетельство 01-И-№0673-2 от 15.03.2012 года | | | |