

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПУТЕЙ №№11-16 И №№21-23 СОРТИРОВОЧНОГО ПАРКА СТАНЦИИ «АЗОТНАЯ»

в границах земельных участков с кадастровыми номерами
63:09:0202049:828, 63:09:0000000:7833 и земель, государствен-
ная собственность на которую не разграничена в кадастровом
квартале 63:09:0202049 в границах муниципального образования
городской округ Тольятти

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Проект межевания территории. Утверждаемая часть

7192-ДПТ2.1

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Иув. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N |
| | | |

Главный инженер

Главный инженер проекта

Главный специалист отдела
ОИПУС




П.А. Евдокимов

А.В. Мартынычев

А.Н. Сумар

2022

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----------------|--|------------|
| | <u>Графическая часть</u> | |
| 7192-ДПТ2.1-Г.1 | Чертеж межевания территории. М 1:2000 | л. 3 |
| | <u>Текстовая часть</u> | |
| 7192-ДПТ2.1-Т | Пояснительная записка | л. 4-11 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-----------------------|--------|----------|-------------------|-------|------|--|----|--------|
| Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N | | | | | | | | | |
| | | | Заказчик – ПАО «ТОАЗ» | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | 7192-ДПТ2.1-С | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Ндок. | Подп. | Дата | | | |
| Разраб. | Зверев | | ЗНС | | 07.11.22 | Содержание тома 3 | | | Стадия | Л. | Листов |
| | | | | | | | | | | | 1 |
| | | | | | | | | | | | |
| Н.контр. | Сумар | | СФ | | 07.11.22 | | | |  УРАЛГИПРОТРАНС | | |
| | | | | | | | | | | | |

Содержание

1 Исходные данные 2

2 Сведения о земельных участках 3


 2.1 Перечень учтенных в ЕГРН земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейных объектов 4

 2.2 Перечень образуемых земельных участков..... 5

 2.3 Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков 6

3 Сведения о границах проекта межевания территории 7

4 Виды разрешенного использования земельных участков..... 8

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-----------------------|---|------------|----------|-----------------------|--------|
| Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N | Заказчик – ПАО «ТОАЗ» | | | | | |
| | | | 7192-ДПТ2.1-Т | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Н док. | Подп. | Дата |
| | | | Разраб. | Зверев | <i>РНС</i> | 07.11.22 | Пояснительная записка | Стадия |
| Пров. | Мартынычев | <i>М.М.</i> | 07.11.22 | | 1 | 8 | | |
| Н.контр. | Сумар | <i>С.С.</i> | 07.11.22 |  | | | | |
| | | | | | | | | |

1 Исходные данные

Проектом межевания территории для размещения линейного объекта **«Реконструкция железнодорожных путей №№11-16 и №№21-23 сортировочного парка станции «Азотная»** предусматривается установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГрК РФ) основанием разработки документации по планировке территории является решение публичного акционерного общества «ТОЛЬЯТТИАЗОТ» (далее по тексту – ПАО «ТОАЗ») – правообладателя линейного объекта (кад. № 63:09:0202049:1186), подлежащего реконструкции. Источник финансирования работ – собственные средства ПАО «ТОАЗ».

Исходными данными для разработки документации по планировке территории для размещения Объекта являются:

- 1. Техническое задание на разработку документации по планировке территории, согласованное Руководителем департамента градостроительной деятельности г.о. Тольятти;
- 2. Основные проектные решения, разработанные ОАО «Уралгипротранс» на основании технического задания на проектирование;
- 3. Технические отчеты по комплексным инженерным изысканиям, выполненным ОАО «Уралгипротранс» в апреле-мае 2022 г.:
 - инженерно-геодезическим (док. № 7192П-ИГДИ);
 - инженерно-геологическим (док. № 7192П-ИГИ);
 - инженерно-гидрометеорологическим (док. № 7192П-ИГМИ);
 - инженерно-экологическим (док. № 7192П-ИЭИ).
- 4. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН);
- 5. Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утвержденный Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756 (в действующей редакции, далее по тексту – Генплан);
- 6. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные Решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (в действующей редакции, далее по тексту – ПЗЗ);
- 7. Иные нормативно-правовые акты и нормативно-технические документы в части, не противоречащей ГрК РФ.

Документация разработана в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН на территории Самарской области – МСК-63, зона 1.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|-------|------|-------|-------|---------------|----|
| Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N | | | | | | 7192-ДПТ2.1-Т | Л. |
| | | | | | | | | | 2 |
| | | | Изм. | Колуч | Лист | Ндок. | Подп. | | |

2 Сведения о земельных участках

Проектом межевания территории предусматривается формирование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов в границах зоны их планируемого размещения, устанавливаемых основной (утверждаемой) частью проекта планировки территории (док. 7192-ДПТ1.1).

Все земельные участки, рассматриваемые в настоящем проекте межевания, расположены в границах муниципального образования городской округ город Тольятти Самарской области. Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых требуются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют.

Земельные участки из состава земель лесного фонда в границах разработки проекта межевания территории – отсутствуют. Образование лесных участков, а также определение их качественных и количественных характеристик не предусматривается.

Согласно сведениям ЕГРН граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0000000:7833 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также имеет пересечение с границей муниципального образования. Настоящим проектом межевания предусматривается уточнение местоположения части границ указанного земельного участка при образовании смежного земельного участка, предназначенного для размещения Объекта.

Размещение Объекта на основании публичного сервитута в соответствии со статьями 23, 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации не предусматривается.

Общая площадь земель, отводимых для строительства Объекта, составляет **139 410 кв. м**, из них:

- **135 010 кв. м** – площадь учтенных в ЕГРН земельных участков, ранее предоставленных ПАО «Т О А 3»;
- **4 400 кв. м** – дополнительный постоянный отвод земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предназначенных для размещения объектов железнодорожного транспорта.

Проектом межевания территории не предусматривается изменение учтенных в ЕГРН земельных участков, ранее предоставленных ПАО «Т О А 3» с целевым назначением для размещения объектов промышленности, сведения об указанных земельных участках не приводятся в перечне образуемых земельных участков.

| | | | | | | | | |
|--------------|-------|--|-------|-------|------|--|---------------|----|
| Взам. инв. N | | <p>из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предназначенных для размещения объектов железнодорожного транспорта.</p> <p>Проектом межевания территории не предусматривается изменение учтенных в ЕГРН земельных участков, ранее предоставленных ПАО «ТОАЗ» с целевым назначением для размещения объектов промышленности, сведения об указанных земельных участках не приводятся в перечне образуемых земельных участков.</p> | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | |
| Инв. N подл. | | | | | | | | |
| | | | | | | | 7192-ДПТ2.1-Т | Л. |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | Ндок. | Подп. | Дата | | | 3 |

2.1 Перечень учтенных в ЕГРН земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейных объектов

Перечень земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейных объектов (Зона № 1) приведен в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Кадастровый номер, адрес (описание местоположения) | Площадь общая/ занимаемая, м ² | Категория земель | Вид разрешенного использования | Сведения о правообладателях |
|--|---|---|--------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Зона планируемого размещения линейных объектов (зона № 1) | | | | | |
| 1 | 63:09:0202049:828, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, Поволжское шоссе | <u>495 182</u> 111 564 | Земли населенных пунктов | Для размещения иных сооружений промышленности | Собственность ПАО "ТОАЗ" |
| 2 | 63:09:0000000:7833, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, расположен от внешнего железнодорожного пути №№17,18,19 станции парка "Химзаводская" - станция "Азотная" до Обводного шоссе в Центральном районе, далее севернее села Васильевка до Поволжского шоссе в Ставропольском районе, и до внешнего главного пути № 1 | <u>67 603</u> 23 446 | | Для размещения промышленных объектов | Муниципальная собственность; аренда ПАО "ТОАЗ" |
| | 63:09:0202049 | 4 400 | | - | земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности |
| Итого: | | 139 410 | | | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инт. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N |
| Изм. | Колуч | Лист |
| Ндок. | Подп. | Дата |

7192-ДПТ2.1-Т

л.

4

2.2 Перечень образуемых земельных участков

Перечень образуемых земельных участков приведен в таблице 2.

Таблица 2

| Услов- ный номер | Номера характерных точек | Кадастровый номер исходного земельного участка | Пло- щадь, м ² | Способ образования |
|------------------------|------------------------------------|--|---------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 7 |
| :ЗУ1 | 1-22; 23-25; 26-30; 31-34 | 63:09:0202049 | 4 400 | образование земельного участка из земель или зе- мельных участков, находя- щиеся в государственной или муниципальной собст- венности |
| | | Итого: | 4 400 | |

Многоконтурный земельный участок подлежит образованию в границах зоны планируемого размещения линейных объектов с учетом проектных реше-ний по размещению (реконструкции) конструктивных элементов железнодоро-жных путей необщего пользования, а также линейных объектов, являющихся их неотъемлемой частью.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|------|-------|------|-------|-------|------|---------------|----|---|
| Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N | | | | | | | 7192-ДПТ2.1-Т | Л. | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | Изм. | Колуч | Лист | Ндок. | Подп. | Дата | | | 5 |

3 Сведения о границах проекта межевания территории

Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории приведен в таблице 4.

Таблица 4

| Площадь: 27 846 кв. м | | | | | |
|-----------------------|---------------|------------|---------|---------------|------------|
| № точки | Координаты, м | | № точки | Координаты, м | |
| | X | Y | | X | Y |
| 1 | 426576.69 | 1337508.56 | 25 | 426295.76 | 1336757.38 |
| 2 | 426559.22 | 1337509.35 | 26 | 426299.53 | 1336763.44 |
| 3 | 426552.33 | 1337509.67 | 27 | 426306.48 | 1336774.61 |
| 4 | 426549.83 | 1337509.78 | 28 | 426333.76 | 1336816.62 |
| 5 | 426515.11 | 1337511.37 | 29 | 426347.86 | 1336837.97 |
| 6 | 426521.42 | 1337482.42 | 30 | 426365.75 | 1336861.91 |
| 7 | 426520.99 | 1337450.83 | 31 | 426382.71 | 1336884.31 |
| 8 | 426518.89 | 1337298.32 | 32 | 426389.18 | 1336894.22 |
| 9 | 426518.67 | 1337296.57 | 33 | 426413.02 | 1336929.73 |
| 10 | 426518.31 | 1337293.56 | 34 | 426440.54 | 1336973.42 |
| 11 | 426508.05 | 1337228.56 | 35 | 426461.28 | 1337006.49 |
| 12 | 426497.10 | 1337184.67 | 36 | 426466.84 | 1337019.16 |
| 13 | 426487.08 | 1337153.90 | 37 | 426483.41 | 1337056.98 |
| 14 | 426467.23 | 1337098.41 | 38 | 426498.31 | 1337097.72 |
| 15 | 426440.38 | 1337038.58 | 39 | 426511.85 | 1337135.31 |
| 16 | 426408.71 | 1336981.69 | 40 | 426520.28 | 1337166.55 |
| 17 | 426392.03 | 1336955.78 | 41 | 426523.99 | 1337180.29 |
| 18 | 426367.22 | 1336921.01 | 42 | 426533.26 | 1337215.24 |
| 19 | 426342.52 | 1336888.84 | 43 | 426539.58 | 1337253.15 |
| 20 | 426292.06 | 1336824.42 | 44 | 426538.09 | 1337265.76 |
| 21 | 426255.86 | 1336777.79 | 45 | 426539.64 | 1337280.20 |
| 22 | 426251.90 | 1336770.50 | 46 | 426540.25 | 1337285.95 |
| 23 | 426266.81 | 1336766.04 | 47 | 426550.45 | 1337341.37 |
| 24 | 426291.20 | 1336758.75 | - | - | - |

| | |
|--------------|--------------|
| Инт. N подл. | Взам. инв. N |
| Подп. и дата | |
| Изм. | Колуч |
| Лист | Ндоп. |
| Подп. | Дата |

7192-ДПТ2.1-Т

Л.

7

4 Виды разрешенного использования земельных участков

Сведения о видах разрешенного использования (далее – ВРИ) образуемого земельного участка, предназначенного для размещения Объекта приведены в таблице 5.

Таблица 5

| Кадастровый (условный) номер | ВРИ в соответствии с ПЗЗ | ВРИ в соответствии с Классификатором | Категория земель |
|------------------------------------|------------------------------------|--|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| :ЗУ1 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожный транспорт (7.1) | Земли населенных пунктов |

ВРИ, приведенный в столбце 3 таблицы 5, определен в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, в столбце 2 – в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные Решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059.

Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель приведены в столбце 4 таблицы 5.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------|-------|------|---------------|--|--|----|
| Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N | | | | | | | Л. |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | Ндок. | Подп. | Дата | 7192-ДПТ2.1-Т | | | 8 |