

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

Заказчик:  
ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

**Проект межевания территории,  
ограниченной с запада-земельными участками с  
кадастровыми номерами 63:09:0304060:1454,  
63:09:0304060:586, 63:09:0304060:1455, с севера - земельным  
участком с кадастровым номером 63:09:0304060:11 и  
северной границей земельного участка с кадастровым  
номером 63:09:0304060:1453, с востока - земельными  
участками с кадастровыми номерами 63:09:0304060:675,  
63:09:0304060:674, 63:09:0304060:1451, с юга - земельным  
участком с кадастровым номером 63:09:0304060:1452 и  
южной границей земельного участка с кадастровым номером  
63:09:0304060:1453 в Центральном районе г. Тольятти.**

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

г. Тольятти  
2022 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ООО «П.И.К.»**

Заказчик:

ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

**Проект межевания территории,  
ограниченной с запада-земельными участками с  
кадастровыми номерами 63:09:0304060:1454,  
63:09:0304060:586, 63:09:0304060:1455, с севера - земельным  
участком с кадастровым номером 63:09:0304060:11 и  
северной границей земельного участка с кадастровым  
номером 63:09:0304060:1453, с востока - земельными  
участками с кадастровыми номерами 63:09:0304060:675,  
63:09:0304060:674, 63:09:0304060:1451, с юга - земельным  
участком с кадастровым номером 63:09:0304060:1452 и  
южной границей земельного участка с кадастровым номером  
63:09:0304060:1453 в Центральном районе г. Тольятти.**

**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	

## СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

### Раздел 1. Пояснительная записка

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Общие данные _____  | 6-7   |
| 2. Нормативная база _____  | 7     |
| 3. Сведения об использованных материалах _____   | 8     |
| 4. Анализ сложившегося землепользования и застройки территории _____   | 8-9   |
| 5. Обоснование решений проекта межевания территории в части образуемых участков _____  | 9-20  |
| 6. Земельные участки, подлежащие образованию. Перечень и сведения о площади _____  | 20-21 |
| 7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования _____ | 21    |
| 8. Координаты образуемых земельных участков _____  | 21    |
| 9. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории _____   | 22    |

### Раздел 2. Графические материалы

- |  |    |
|--|----|
| 10. Утверждаемый Чертеж проекта межевания территории М 1:500 _____ | 24 |
|--|----|

## **Раздел 1. Пояснительная записка**

## 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории, ограниченной с запада-земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1454, 63:09:0304060:586, 63:09:0304060:1455, с севера - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0304060:11 и северной границей земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, с востока - земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0304060:675, 63:09:0304060:674, 63:09:0304060:1451, с юга - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0304060:1452 и южной границей земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 в Центральном районе г. Тольятти, разработан по заданию АО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК» на основании Постановления администрации городского округа Тольятти от 16.03.2022 №543-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).

Проект межевания территории разработан на топооснове инженерно-геодезических изысканий, ранее выполненных ООО НПО "Стройизыскания" в 2019-2021г. по заказу ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК».

Согласно п. 2, 4 «Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории», утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402, достаточность материалов инженерных изысканий определяется ... юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

Выполнение отдельных инженерно-геодезических изысканий, а также иных видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в настоящем случае, учитывая имеющийся объем ранее проведенных инженерно-геодезических изысканий и степень топографической изученности территории, а также цель разработки проекта межевания территории (для определения местоположения границ образуемых земельных участков), не требуется.

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 НПО "СтройИзыскания" в 2019-2021 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.
4. Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) от 15.03.2022 г. № 60/5.1.
5. Письмо заместителя главы городского округа Тольятти от 21.03.2022 г. № 1926/5.

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

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, согласно кадастровому делению расположена в границах кадастрового квартала 63:09:0304060 и территориально относится к Центральному району г.Тольятти Самарской области.

Данная территория представляет собой общественно-деловую зону Центрального района г.о. Тольятти, застроенную в основном объектами спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения, туризма и гостиничного обслуживания, а также строениями хозяйственно-вспомогательного назначения вышеуказанных объектов (гаражи, КПП), объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры.

Данное сложившееся функциональное районирование территории подтверждает отнесение территории проектирования к одной территориальной зоне: Ц-4 (Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения).

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 территории проектирования объектам с остальной территории г.Тольятти осуществляются по имеющейся сети автомобильных дорог (проездов), в частности, от улицы Банькина, далее по внутренним проездам в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453.

С южной 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 ПМТ земельный участок, не относятся к территориям, расположенным на землях населенных пунктов городского округа Тольятти Самарской области, занятых городскими лесами, что надлежащим образом отражено в Чертеже межевания территории.

Почти 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», а также частично территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 63:09-6.818 «Охранная зона тепловых сетей: Тепловые сети - магистраль XII от стк-45 до тк-45/5 (сталь, d-500 мм); протяженность - 665,45 м; количество тепловых камер - 8; от тк-45/5 до тк-45/12 (сталь, d-400 мм); протяженность - 1558,78 м; количество тепловых камер - 8; от тк-45/12 до тк45/18 (сталь, d-400мм); протяженность - 701,45 м; количество тепловых камер - 7; Протяженность общая: 2925,78 пм», что отражено соответствующим образом в Материалах по обоснованию проекта межевания территории (Раздел 3. Графические материалы).

## **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 общественно-деловой зоне.

Данное функциональное зонирование территории, в отношении которой разработан проект межевания территории, по Генеральному плану как общественно-деловой зоне и в целом соответствует ситуации сложившегося землепользования и застройки территории.

## Извлечение с Генерального плана г.о. Тольятти



Условные обозначения

----- - Граница территории, на которую разработан настоящий проект межевания территории

### Функциональные зоны

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

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, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

В пределах территории, 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 Ц-4 (Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения).

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



Масштаб 1:5500

Условные обозначения

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ - Граница территории, на которую разработан настоящий проект межевания территории

### Условные обозначения:

Жилые зоны		Зоны рекреационного назначения	
Ж-1А	Зона коттеджной застройки	Р-1	Зона территорий озеленения общего пользования
Ж-1Б	Зона усадебной застройки	Р-1А	Зона культуры и отдыха
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки	Р-1Б	Зона парков
Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки	Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки	Р-3	Зона отдыха
Ж-5	Зона смешанной жилой застройки	Р-4	Зона городских лесов и лесопарков
Ж-6	Зона объектов дошкольного, начального общего среднего (полного) общего образования	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 культовых объектов		

Письмом заместителя главы городского округа Тольятти от 21.03.2022 г. № 1926/5 подтверждено наличие воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальных зон Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453.

В частности, в письме указано следующее:

В государственный кадастр недвижимости в порядке информационного взаимодействия внесены сведения о границах территориальных зон городского округа Тольятти, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 № 1059 (далее - Правила).

При анализе обращения в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Банькина, было выявлено, что границы указанного земельного участка имеют пересечение с границей территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), установленной в Правилах.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 63:09:0304060:34, из которого образован земельный участок с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, поставлен на государственный кадастровый учет до утверждения Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Таким образом, в сведениях ЕГРН о границах территориальных зон городского округа Тольятти, установленных Правилами, выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ территориальных зон, в части пересечения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 с границей территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

В рамках проведения работ по подготовке Проекта Правил землепользования и застройки, запланированных администрацией городского округа Тольятти в 2021 - 2022 г.г., решение о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях о местоположении границ указанной территориальной зоны в части принадлежности земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 к одной территориальной зоне Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) будет учтено.

Действительно, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 имеет место клинообразное пересечение границ территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки), т.е. выход за границы своей территориальной зоны Ц-4 (зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения) на величину от 0,45 м (с севера пересекаемого отрезка) и до 0,05 м (с юга пересекаемого отрезка).

Тем самым, в рамках настоящего Проекта межевания территории, подлежащий образованию земельный участок формируется в восточной своей части по границам исходного земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, т.е. с крайне незначительным пересечением границы территориальной зоны Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

Данный факт незначительного расположения образуемого земельного участка в границах более чем одной территориальной зоны (Ц-4. «Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения»), с учетом положений п. 11 ст. 22, п. 21 ст. 26 федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации

недвижимости" о том, что «...границы земельного участка ... не должны пересекать границы территориальных зон, ... за исключением случая ... выявления воспроизведенной в едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны...», не может послужить основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета.

Следовательно, орган власти, по заявлению которого в порядке межведомственного взаимодействия ранее были внесены границы территориальных зон в ГКН, подтвердил частичную ошибочность данных сведений и квалифицировал данную ошибку как реестровую ошибку. Тем самым, возникло основание для применения нормы п. 21 ст. 26 федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" о недопустимости приостановления кадастрового учета при выявлении реестровой ошибки в границах территориальных зон.

Письмо заместителя главы городского округа Тольятти от 21.03.2022 г. № 1926/5 включено в состав Материалов по обоснованию Проекта межевания территории.

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 территории, расположенной между ул. Банькина и лесным массивом, ограниченной створами ул. Советской и б-ра Ленина.



**СХЕМА КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

В тоже время, указанная территория не определена согласно документам территориального планирования и Опорного плана городского округа Тольятти как отдельный элемент планировочной структуры, в связи с чем это что надлежащим образом отражено в Чертеже межевания территории, а, именно, границы элемента планировочной структуры не отражены на Чертеже.

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 16.03.2022 №543-п/1 на основании заявления АО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК» инициирована разработка Проекта межевания территории, ограниченной с запада-земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1454, 63:09:0304060:586, 63:09:0304060:1455, с севера - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0304060:11 и северной

границей земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, с востока - земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0304060:675, 63:09:0304060:674, 63:09:0304060:1451, с юга - земельным участком с кадастровым номером 63:09:0304060:1452 и южной границей земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 в Центральном районе г. Тольятти.

В пределах данной территории расположены принадлежащие ему на праве частной собственности:

- земельный участок с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 площадью 57469 кв.м. с местоположением: Самарская область, г.Тольятти, ул. Баныкина, с разрешенным использованием «для дальнейшей эксплуатации объектов оздоровительного, туристического, рекреационного назначения»,

- земельный участок с кадастровым номером 63:09:0304060:32 площадью 2161 кв.м. с местоположением: Самарская обл., г. Тольятти, р-н Центральный, ул. Баныкина, квартала 75, с разрешенным использованием «для дальнейшей эксплуатации автостоянки (зона Ц-3с)».

Непосредственно между вышеуказанными земельными участками Общества располагается территория нераспределенного земельного фонда неразграниченной государственной собственности площадью 1319 кв.м., замкнутая (ограниченная) со всех сторон границами смежных земельных участков, по причине чего не способная быть образованной в качестве самостоятельного земельного участка без нарушения требований, предусмотренных ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации.

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 Российской Федерации, 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, учитывая сложившуюся ситуацию землепользования, кадастровый план территории и топографическую ситуацию, выявлено, что имеет место вклинивание данной территории нераспределенного земельного фонда неразграниченной государственной собственности площадью 1319 кв.м. в границу земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, а, если рассматривать территорию проектирования в более широком плане, также вкрапливание нераспределенного земельного фонда внутрь землепользования одного правообладателя (АО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»), состоящего не только из вышеуказанных двух земельных участков (63:09:0304060:1453, 63:09:0304060:32), но также и других участков, принадлежащих тому же правообладателю (63:09:0304060:1454, 63:09:0304060:1455, 63:09:0304060:11 и др.).

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

Пунктом 1 ст. 39.28 ЗК 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 ЗК 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 ЗК 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 ЗК РФ, а также отсутствие оснований для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, перечисленных в п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ.

Изложенное в п.п. 2 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ условие «для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы» в основном дублирует другое законоположение, а именно п. 6 ст. 11.9 ЗК 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 N 66-ФЗ, определяла чересполосицу, вклинивание, вкрапливание, дальнотерриториальное землеустройство, 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 доктринальному толкованию, 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 вклинивания территории нераспределенного земельного фонда неразграниченной государственной собственности площадью 1319 кв.м. в границу земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, а, также вкрапливание нераспределенного земельного фонда внутри землепользования одного правообладателя (АО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»), состоящего не только из вышеуказанных двух земельных участков (63:09:0304060:1453, 63:09:0304060:32), но также и других участков, принадлежащих тому же правообладателю (63:09:0304060:1454, 63:09:0304060:1455, 63:09:0304060:11 и др.).

Учитывая сложившуюся ситуацию землепользования согласно кадастрового плана территории, полагаю, целесообразно устранение вклинивания и вкрапливания данной вышеназванной территории, расположенной между принадлежащими Обществу на праве частной собственности земельными участками путем перераспределения находящегося в частной собственности земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 площадью 57469 кв.м. и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадью 1319 кв.м., с образованием в результате перераспределения нового земельного участка площадью 58788 кв.м.

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

А именно, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с частью 1 статьи 38 ГрК РФ как часть градостроительных регламентов

устанавливаются только Правилами землепользования и застройки (п. 2 ст. 30, ст. 36, ст. 38 ГрК РФ) и никаким иным актом установлены быть не могут.

Согласно статьи 45 Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти (Решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059), в зоне Ц-4 «Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения», для объектов определенных для образуемого земельного участка ЗУ1 видов разрешенного использования «Спорт (5.1); Обслуживание автотранспорта (4.9); Общественное питание (4.6); Коммунальное обслуживание (3.1)» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены настоящими Правилами.

Исходя из смысла п. 9 ст. 39.29 ЗК 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 ЗК 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 1319 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 ЗК РФ ограничения (условия) для образования.

В частности, как указано выше, территория нераспределенного земельного фонда неразграниченной государственной собственности площадью 1319 кв.м., замкнута (ограничена) со всех сторон границами смежных земельных участков, по причине чего не способная быть образованной в качестве самостоятельного земельного участка без нарушения требований, предусмотренных ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации, т.е. имеет место несоблюдение п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, п. 26 ч. 1 ст. 26 федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», т.е. отсутствие доступа (прохода или проезда от земельных участков общего пользования) к образуемому земельному участку.

Также не является обоснованным и не соответствует требованиям п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, перераспределение вышеуказанной территории площадью 1319 кв.м. в пользу других (а не 63:09:0304060:1453) смежных земельных участков, в частности, с кадастровыми номерами 63:09:0304060:1455, 63:09:0304060:32.

А именно, присоединение вышеуказанной территории к любому из этих участков во-первых, только усугубит их вклинивание и изломанность границ, а относительно перераспределения земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1455 более того будет также иметь место пересечение присоединяемой (перераспределяемой) территорией границ территориальной зоны Ц-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», в пределах которой расположен данный участок, что недопустимо в соответствии с п. 7 ст. 11.9, п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ («не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы

территориальных зон», «границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне»).

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 ЗК РФ).

Следовательно, целесообразно перераспределение находящегося в частной собственности земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 площадью 57469 кв.м. и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадью 1319 кв.м., с образованием в результате перераспределения нового земельного участка площадью 58788 кв.м. в рамках настоящего ПМТ, в связи с чем на Чертеже межевания территории отражен образуемый земельный участок ЗУ1 с видами разрешенного использования «Спорт (5.1); Обслуживание автотранспорта (4.9); Общественное питание (4.6); Коммунальное обслуживание (3.1)», соответствующих функциональному назначению расположенных на земельном участке объектов недвижимости.

А именно, в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 расположены следующие объекты недвижимости:

	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Литера БТИ</b>	<b>Наименование</b>	<b>Адрес</b>
1	63:09:0304060:1046		II этап строительства объектов: туристический оздоровительный корпус 7	Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Баныкина, 21, строение 7
2	63:09:0304060:589	С	Оздоровительные площадки	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Баныкина, 19-а
3	63:09:0304060:590	С4	Оздоровительная площадка	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Баныкина ул., 19-А
4	63:09:0304060:591	С8	Открытый плавательный бассейн с водными горками (лит. С8) с инженерно-техническим обеспечением	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, южнее здания, имеющего адрес: улица Баныкина, 19-а, строение 1
5	63:09:0304060:592	А9,Г	Павильон входной группы (лит. А9,Г) с инженерно-техническим обеспечением	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина, 19-А, стр.1
6	63:09:0304060:593	А10,Г1	Бар (лит. А10,Г1) с инженерно-техническим обеспечением	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина, 19-А, стр.2
7	63:09:0304060:597	А4, А5, А8, С3	Сооружение Лит. А4, А5, А8, С3 (АБК, крытый теннисный корт, трибуны)	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, юго-западнее здания, имеющего адрес: улица Баныкина, 19-а

8	63:09:0304060:617	A6	Трансформаторная подстанция	Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, ул.Банькина, д.19А
9	63:09:0304060:618	A1	КПП	Самарская область, г.Тольятти, Центральный р-н, ул.Банькина, д.19А
10	63:09:0304060:652		Открытый детский развлекательный бассейн	Восточнее здания имеющего адрес: Самарская область, г. Тольятти, ул. Банькина, 19-а, строение 2
11	63:09:0304060:656		Туристический центр в составе объектов: I этап строительства объектов: туристический оздоровительный корпус 2	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 21, строение 2
12	63:09:0304060:657		Туристический центр в составе объектов: I этап строительства объектов: туристический оздоровительный корпус 3	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 21, строение 3
13	63:09:0304060:658		"Туристический центр в составе объектов: I этап строительства объектов: туристический оздоровительный корпус 1"	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 21, строение 1
14	63:09:0304060:659		"Туристический центр в составе объектов: I этап строительства объектов: туристический оздоровительный корпус 5"	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 21, строение 5
15	63:09:0304060:660		"Туристический центр в составе объектов: I этап строительства объектов: туристический оздоровительный корпус 4"	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 21, строение 4
16	63:09:0304060:661		"Туристический центр в составе объектов: I этап строительства объектов: туристический оздоровительный корпус 6"	Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 21, строение 6
17	63:09:0304060:574	A3	Нежилое здание, Гараж для служебного пользования и хранения спецтехники	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Банькина, 19-А
18	63:09:0304060:575	A	Сооружение (Нежилое. Рекреационное, Оздоровительный корпус)	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, Банькина ул., 19-А
19	63:09:0304060:576	A2	Нежилое здание, Оздоровительный корпус с комнатами рекреации	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Банькина, 19-А
20	63:09:0304060:588	C1	Оздоровительная площадка	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 19-а
21	63:09:0304060:587	C2	Оздоровительные площадки	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, улица Банькина, 19-а

Также в пределах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 расположены следующие объекты инженерно-технической и коммунальной инфраструктуры: канализация поверхностных (ливневых) стоков, хозяйственно-бытовых стоков, газопроводы, водопроводы, линии электропередач (подземный электрокабель), электрические сети наружного освещения, тепловые сети.

Обеспечение доступа к землям (земельным участкам) или территориям общего пользования, осуществляется для образуемого участка ЗУ1 осуществляются по имеющейся сети автомобильных дорог (проездов), в частности, от улицы Банькина, далее по внутренним проездам в пределах исходного земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений настоящим Проектом межевания территории не устанавливаются по причине отсутствия в настоящем Проекте планируемых к образованию новых элементов планировочной структуры.

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 съемки от 2019-2021 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 Утверждаемом чертеже 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 63:09:0304060:1453 площадью 57469 кв.м. и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадью 1319 кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Условный номер:** ЗУ1.

**Площадь:** 58788 кв.м.

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

**Вид (виды) разрешенного использования:** Спорт (5.1); Обслуживание автотранспорта (4.9); Общественное питание (4.6); Коммунальное обслуживание (3.1).

**Способ образования:** перераспределение земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 63:09:0304060:1453 площадью 57469 кв.м.,

находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадью 1319 кв.м., в пределах кадастрового квартала 63:09:0304060.

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	421012,51	1325642,23		
2	421035,41	1325760,02	78°59'53"	120,00
3	420913,92	1325783,88	168°53'20"	123,81
4	420806,08	1325805,06	168°53'18"	109,90
5	420765,88	1325812,96	168°52'55"	40,97
6	420760,75	1325787,63	258°33'03"	25,84
7	420740,39	1325791,75	168°33'37"	20,77
8	420736,28	1325789,02	213°35'36"	4,93
9	420726,42	1325790,98	168°45'26"	10,05
10	420689,60	1325608,84	258°34'18"	185,82
11	420902,91	1325566,88	348°52'17"	217,4
12	420910,26	1325565,43	348°50'24"	7,49
13	420911,01	1325571,98	83°28'04"	6,59
14	420913,92	1325597,23	83°25'33"	25,42
15	420921,81	1325596,18	352°25'11"	7,96
16	420926,24	1325624,27	81°02'16"	28,44
17	420953,76	1325620,10	351°23'01"	27,83
18	420958,51	1325650,23	81°02'28"	30,50
19	420972,04	1325648,18	351°23'04"	13,68
20	420987,87	1325645,82	351°31'14"	16,00
21	420997,96	1325644,36	351°46'	10,20
22	421007,52	1325642,96	351°40'07"	9,66
1	421012,51	1325642,23	351°40'38"	5,04
<b>Площадь - 58788 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	421012,51	1325642,23		
2	421035,41	1325760,02	78°59'53"	120,00
3	420913,92	1325783,88	168°53'20"	123,81
4	420806,08	1325805,06	168°53'18"	109,90
5	420765,88	1325812,96	168°52'55"	40,97
6	420760,75	1325787,63	258°33'03"	25,84
7	420740,39	1325791,75	168°33'37"	20,77
8	420736,28	1325789,02	213°35'36"	4,93
9	420726,42	1325790,98	168°45'26"	10,05
10	420689,60	1325608,84	258°34'18"	185,82
11	420902,91	1325566,88	348°52'17"	217,40
12	420910,26	1325565,43	348°50'24"	7,49
13	420911,01	1325571,98	83°28'04"	6,59
14	420913,92	1325597,23	83°25'33"	25,42
15	420921,81	1325596,18	352°25'11"	7,96
16	420981,40	1325588,34	352°30'18"	60,10
17	420986,08	1325621,26	81°54'32"	33,25
18	420980,85	1325621,88	173°14'22"	5,27
19	420980,70	1325620,87	261°33'09"	1,02
20	420966,23	1325623,02	171°32'55"	14,63
21	420967,27	1325630,05	81°35'05"	7,11
22	420968,36	1325629,89	351°38'57"	1,10
23	420969,30	1325636,22	81°33'12"	6,40
24	420970,37	1325636,01	348°53'46"	1,09
25	420972,04	1325648,18	82°11'11"	12,28
26	420987,87	1325645,82	351°31'14"	16,00
27	420997,96	1325644,36	351°46'	10,20
28	421007,52	1325642,96	351°40'07"	9,66
1	421012,51	1325642,23	351°40'38"	5,04
<b><i>Площадь - 60948 кв.м</i></b>				

## **Раздел 2. Графические материалы**

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 размещения использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования
1	ЗУ1	58788	земли населенных пунктов	Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, ул. Банькина	Ц-4 - Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения	Спорт (5.1); Обслуживание автотранспорта (4.9); Общественное питание (4.6); Коммунальное обслуживание (3.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 63:09:0304060:1453, находящегося в частной собственности, с землями, находящимися в государственной перераспределенной собственности, в пределах кадастрового квартала 63:09:0304060



Координаты поворотных точек образуемого земельного участка ЗУ1

№	X	Y	Длина	Дир. угол
1	421012.51	1325642.23		
2	421035.41	1325760.02	120.00	78°59'53"
3	420913.92	1325783.88	123.81	168°53'20"
4	420806.08	1325805.06	109.90	168°53'18"
5	420765.88	1325812.96	40.97	168°52'58"
6	420760.75	1325787.63	25.84	258°33'03"
7	420740.39	1325791.75	20.77	168°33'57"
8	420726.28	1325790.02	4.93	213°39'56"
9	420726.42	1325790.98	10.05	168°45'26"
10	420689.60	1325608.84	185.82	258°34'18"
11	420602.91	1325566.88	217.40	348°52'17"
12	420910.26	1325565.43	7.49	348°50'24"
13	420911.01	1325571.98	6.50	83°28'04"
14	420913.92	1325597.23	25.42	83°25'33"
15	420921.81	1325596.18	7.96	352°25'11"
16	420926.24	1325624.27	28.44	81°02'16"
17	420953.76	1325620.10	27.83	351°23'01"
18	420958.51	1325650.23	30.50	81°02'28"
19	420972.04	1325648.18	13.68	351°23'04"
20	420987.87	1325645.82	16.00	351°31'14"
21	420997.96	1325644.36	10.20	351°46'
22	421007.52	1325642.96	9.66	351°40'07"
1	421012.51	1325642.23	5.04	351°40'38"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.
- Существующая красная линия.
- Граница земельного участка, площадью - 58788 кв.м., образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной перераспределенной собственности и земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301167:5224, площадью - 57469 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 - 1319 кв.м.
- Граница земельного участка, сведения о границе которого содержатся в ЕТРН.
- Граница объекта капитального строительства, сведения о границе которого содержатся в ЕТРН.
- Граница и номер кадастрового квартала.
- Граница и наименование территориальной зоны.
- Граница и реестровый номер 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».

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.
2. Границы публичных сервитутов на Чертеже межевания территории не отражены, т.к. в границах территории проектирования указанные территории отсутствуют.

ДТП-ПМТ			
Изм.	Кол-во	Лист	Дата
1	1	1	2022
Проверил:	Фелица И.Г.	Утверждающая часть:	
ГИП:	Евсеев Е.М.	Составил:	ПМТ 1 1
Разработчик:	Крюкова С.П.	Чертеж межевания территории	М 1:500
			ООО "П.И.К." г. Тольятти 2022.

Имя, Фамилия, Долг, дата, Лист, всего, №