

**ИП РЫЖОВА Ю.А.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

территория северо-западной части элемента планировочной структуры, ограниченного ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Баныкина, ул. Жилина, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504

**ТОМ 1 (книга)  
Основная часть**

Тольятти  
2021г.

**ИП РЫЖОВА Ю.А.**

СРО КИ Ассоциация "ОБЪЕДИНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ  
ИНЖЕНЕРОВ" уникальный реестровый номер кадастрового  
инженера в реестре членов СРО КИ N1584;  
адрес: г.Тольятти, ул. Бныкина, 16-Б, тел.+7-9276168040.

**Заказчик:** СВИСТУНОВА О.В.

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕРРИТОРИЯ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
СТРУКТУРЫ, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. ЛЕНИГРАДСКОЙ, Б-Р ЛЕНИНА, УЛ.  
БАНЬКИНА, УЛ. ЖИЛИНА, ТЕРРИТОРИЯ ПО ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
ИМЕЮЩИХ КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА: 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504

ИП РЫЖОВА Ю.А.

/Рыжова Ю.А./

ТОЛЬЯТТИ

---

2021г.

## Содержание

Содержание		3
Введение		4
Нормативные ссылки		5
1	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	6
1.1	1.1.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.2	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	8
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
1.4	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)	10
1.5	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	11
2	Проект межевания территории. Графическая часть	12
2.1	Чертежи межевания территории	13

# Пояснительная записка

## Введение

Подготовка проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504 (далее по тексту – «Проект межевания территории») осуществляется в 1 этап.

Общая площадь в границах межевания составляет 0.39 га.

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 "ГК Проект" (г. Тольятти) масштаба 1:500 в 2021г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованием Технического задания, являющегося приложением к Постановлению о разработке Проекта межевания территории, с целью обеспечения устойчивого развития территории и размещения объектов капитального строительства:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504.

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 соответствии с Правилами землепользования и застройки г.о.Тольятти не подлежат ограничению (соответствуют границам земельных участков);

В пределах проектируемых границ предусмотрено:

- образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504 (:ЗУ1);

Чертеж межевания территории выполнен в масштабе 1:500 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 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021);
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021);
4. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 01.07.2021) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2021);
5. Закон Самарской области от 12.07.2006 N 90-ГД (ред. от 23.07.2021) "О градостроительной деятельности на территории Самарской области" (принят Самарской Губернской Думой 05.07.2006);
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».

# 1. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

## 1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Цель разработки проекта:

Определение местоположения границ образуемого земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504 для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения.

В пределах территории межевания находятся земельные участки в муниципальной собственности. Категории земель, входящих в границы межевания, 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 предусмотрено формирование земельного участка для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного многоэтажного жилого дома с кадастровым номером 63:09:0301111:613, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленинградская, дом 47, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам. Перечень основных показателей земельного участка представлены в таблице 1:

Таблица 1

Обозначение участков	Способ образования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3
:ЗУ1	Образование земельного участка путем объединения	3873

### Образуемый земельный участок :ЗУ1

Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504 для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения. Разрешенное использование образуемого участка :ЗУ1 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1- 3873 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов.

Каталог координат (МСК-63):

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	421622.12	1325409.82
2	421617.09	1325410.72
3	421619.90	1325425.45
4	421611.02	1325427.06
5	421612.13	1325433.08
6	421598.57	1325435.71
7	421591.14	1325437.15
8	421580.94	1325439.12
9	421580.09	1325435.11
10	421578.39	1325427.07

11	421573.06	1325399.85
12	421567.21	1325370.22
13	421586.28	1325365.93
14	421580.81	1325336.78
15	421606.62	1325332.47
1	421622.12	1325409.82

## **1.2 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**

Земельные участки которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в том числе изъятие земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данной документацией по планировке территории не предусмотрено.

### 1.3 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Проектом межевания территории для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного многоэтажного жилого дома с кадастровым номером 63:09:0301111:613, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленинградская, дом 47 предусмотрено формирование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504.

Перечень основных показателей образуемого земельного участка представлены в таблице 2:

Таблица 2

Обозначение участков	Вид планируемого использования	Территориальная зона	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Ж-4	3873

**1.4 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)**

Образуемый земельный участок путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504 не относится к землям лесного фонда.

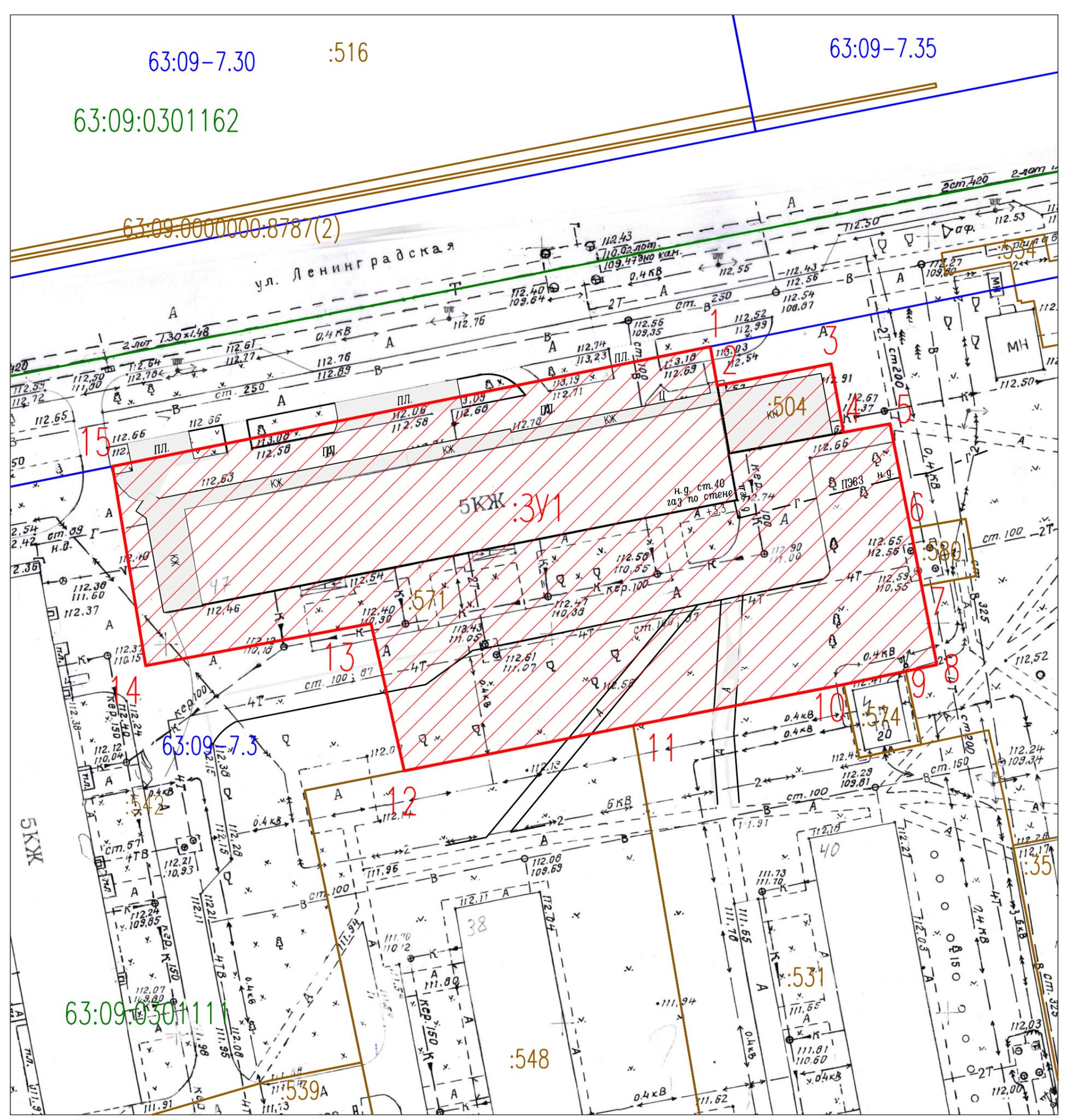
**1.5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Каталог координат поворотных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат: МСК-63

<b>X</b>	<b>Y</b>
421622.12	1325409.82
421617.09	1325410.72
421619.90	1325425.45
421611.02	1325427.06
421612.13	1325433.08
421598.57	1325435.71
421591.14	1325437.15
421580.94	1325439.12
421580.09	1325435.11
421578.39	1325427.07
421573.06	1325399.85
421567.21	1325370.22
421586.28	1325365.93
421580.81	1325336.78
421606.62	1325332.47
421622.12	1325409.82

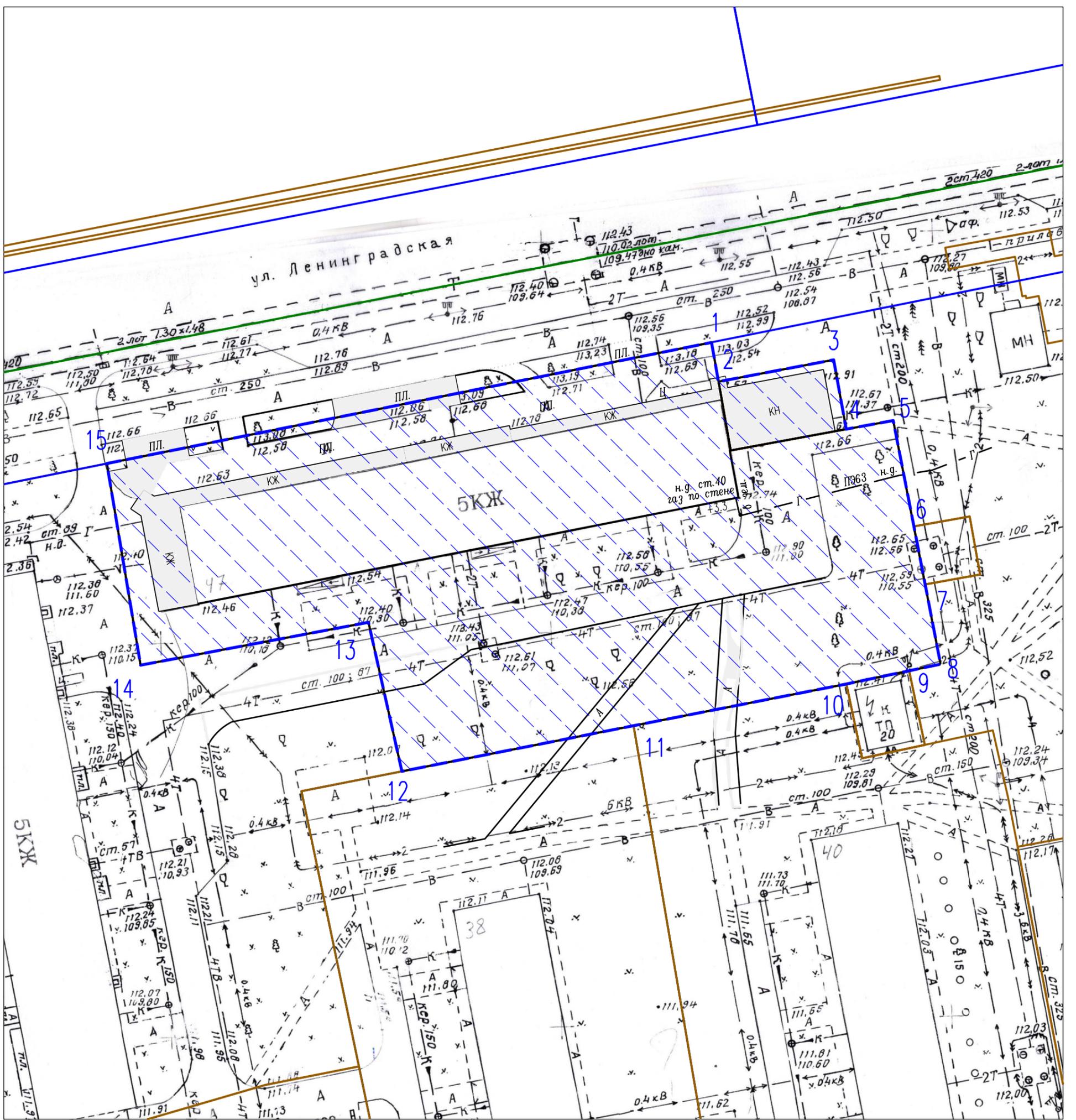
## **2. Проект межевания территории. Графическая часть**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- :3У1 границы образуемых земельных участков
- :601 границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- :11159 границы учтенных ОКС
- 63:09-7.3 границы территориальных зон
- границы кадастрового квартала

ИП РЫЖОВА Ю.А.				Проект межевания территории северо-западной части элемента планировочной структуры ограниченного ул. Ленинградской, б-р Ленина, ул. Банькина, ул. Жилина, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти Самарской области N 1697-П/1 от 27.04.2021г.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Масштаб	Лист	Листов
							1:500	1	2
Проверил	Рыжова Ю.А.					Чертеж межевания территории	ИП Рыжова Ю.А. СРО КИ Ассоциация "ОБЪЕДИНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ" уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N1584; адрес: г.Тольятти, ул. Банькина, 16-Б, тел.+7-9276168040.		
Составил									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница проектирования

ИП РЫЖОВА Ю.А.					Проект межевания территории северо-западной части элемента планировочной структуры ограниченного ул. Ленинградская, б-р Ленина, ул. Банькина, ул. Жилина, территория по границам земельных участков, имеющих кадастровые номера: 63:09:0301111:571, 63:09:0301111:504, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти Самарской области N 1697-П/1 от 27.04.2021г.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Масштаб	Лист	Листов
							1:500	2	2
Проверил	Рыжова Ю.А.					Чертеж межевания территории	ИП Рыжова Ю.А. СРО КИ Ассоциация "ОБЪЕДИНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ" уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N1584; адрес: г.Тольятти, ул. Банькина, 16-Б, тел.+7-9276168040.		
Составил									