

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 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

7192-ДПТ2.2

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Главный инженер

Главный инженер проекта

Главный специалист отдела
ОИПУС

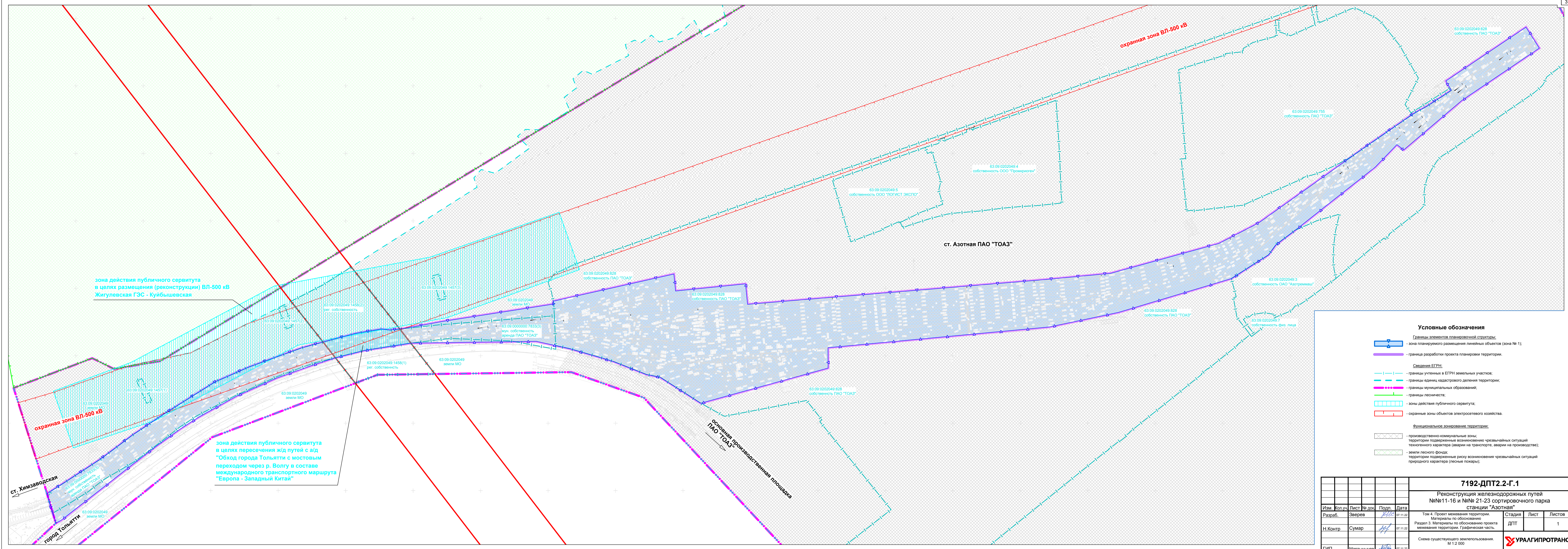


П.А. Евдокимов

А.В. Мартынычев

А.Н. Сумар

											2	
Обозначение			Наименование						Примечание			
			Графическая часть									
7192-ДПТ2.1-Г.1			Схема существующего землепользования. М 1:2000						л. 3			
			Текстовая часть									
7192-ДПТ2.1-Т			Пояснительная записка						л. 4-6			
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	Заказчик – ПАО «ТОАЗ»						7192-ДПТ2.2-С			
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Содержание тома 4			
			Разраб.	Зверев	07.11.22							
			Н.контр.	Сумар	07.11.22							



Условные обозначения

Границы элементов планировочной структуры:

- зона планируемого размещения линейных объектов (зона № 1);
- граница разработки проекта планировки территории.

Сведения ЕГРН:

- границы учтенных в ЕГРН земельных участков;
- границы единиц кадастрового деления территории;
- границы муниципальных образований;
- границы лесничеств;
- зоны действия публичного сервитута;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Функциональное зонирование территории:


- производственно-коммунальные зоны;
- территории подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций техногенного характера (аварии на транспорте, аварии на производстве);
- земли лесного фонда;
- территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (лесные пожары);

						7192-ДПТ.2.2-Г.1			
Реконструкция железнодорожных путей №№11-16 и №№ 21-23 сортировочного парка станции "Азотная"									
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Зверев				07.11.22	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	ДПТ		1
Н.Контр	Сумар				07.11.22	Схема существующего землепользования. М 1:2 000	УРАГИПРОТРАНС		
ГИП	Мартынов				07.11.22				

Формат A2x2

Содержание

1 Исходные данные	2
2 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков	3
3 Обоснование способа образования земельных участков	3
4 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков	3

Взам. инв. N		Подп. и дата															
Инв. N подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	7192-ДПТ2.2-Т										
							Пояснительная записка					Стадия	Лист	Листов			
Разраб.		Зверев		<i>[Подпись]</i>	07.11.22												
Пров.		Мартынычев		<i>[Подпись]</i>	07.11.22												
Н.контр.		Сумар		<i>[Подпись]</i>	07.11.22												
												 УРАЛГИПРОТРАНС					

Заказчик – ПАО «ТОАЗ»

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-ДПТ2.2-Т	Л.
									2
			Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подп.		

2 Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков

В соответствии с решениями основной (утверждаемой) части проекта планировки территории для размещения Объекта (док. № 7192-ДПТ1.1) произведено формирование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Размещение Объекта планируется в границах учтенных в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0202049:828, 63:09:0000000:7833, также требуется дополнительный отвод из состава земель государственной или муниципальной собственности в кадастровом квартале 63:09:0202049.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков производилось в границах зоны планируемого размещения линейных объектов (зона № 1), определенной основной (утверждаемой) частью проекта планировки территории с учетом проектных решений по размещению (реконструкции) конструктивных элементов железнодорожных путей необщего пользования, а также линейных объектов, являющихся их неотъемлемой частью.

3 Обоснование способа образования земельных участков

Образование земельного участка в границах зоны планируемого размещения линейных объектов (зона № 1) предусматривается из земель в кадастровом квартале 63:09:0202049, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Документацией по планировке территории не предусматривается перформирование учтенных в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0202049:828, 63:09:0000000:7833, предоставленных ПАО «ТОАЗ» для производственных целей.

Размещение Объекта на основании публичного сервитута в соответствии со ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается.

4 Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Земельный участок, образуемый в целях размещения линейных объектов, предусматривается сформировать в виде многоконтурного земельного участка площадью необходимой и достаточной для размещения земляного полотна и верхнего строения железнодорожных путей, водоотводных сооружений, а также линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе железнодорожных путей.

Изм.	Колуч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	7192-ДПТ2.2-Т	Л.
							3
Инд. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N					