



443099, г. Самара,  
ул. Фрунзе 62/64  
tts163@mail.ru

8 (846) 340-13-26  
8 (846) 340-12-96  
8 (846) 340-12-97

**Проект изменений в проект планировки территории,  
утвержденный постановлением администрации городского  
округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1, и проект межевания  
территории, утвержденный постановлением администрации  
городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1,  
кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения  
объекта капитального строительства – «Строительство завода  
по производству сыра в г.о. Тольятти»**

**Проект планировки территории.  
Основная часть  
Том 1**

2021/22-ППТ

2021

Р/сч 40702810800020001008  
В АО АКБ «ГАЗБАНК»  
К/сч 30101810400000000863  
ИНН 6367653862

КПП 631701001  
БИК 043601863  
ОГРН 1036302395579

[www.ttserviz.ru](http://www.ttserviz.ru)





443099, г. Самара,  
ул. Фрунзе 62/64  
tts163@mail.ru

8 (846) 340-13-26  
8 (846) 340-12-96  
8 (846) 340-12-97

**Проект изменений в проект планировки территории,  
утвержденный постановлением администрации городского  
округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1, и проект межевания  
территории, утвержденный постановлением администрации  
городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1,  
кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения  
объекта капитального строительства – «Строительство завода  
по производству сыра в г.о. Тольятти»**

**Проект планировки территории.  
Основная часть  
Том 1**



2021/22-ППТ

ГИП

Заместитель директора

Русаков П.С.

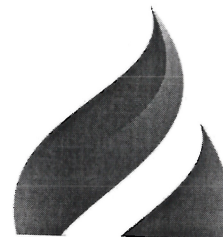
Иванова М.Г.

2021

Р/сч 40702810800020001008  
В АО АКБ «ГАЗБАНК»  
К/сч 30101810400000000863  
ИНН 6367653862

КПП 631701001  
БИК 043601863  
ОГРН 1036302395579

[www.ttserviz.ru](http://www.ttserviz.ru)



## СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть.	2021/22-ППТ
Том 2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	2021/22-ППТ
Том 3	Проект межевания территории. Основная часть.	2021/22-ППТ
Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	2021/22-ППТ
Том 5	Инженерные изыскания.	2021/22-ППТ

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	

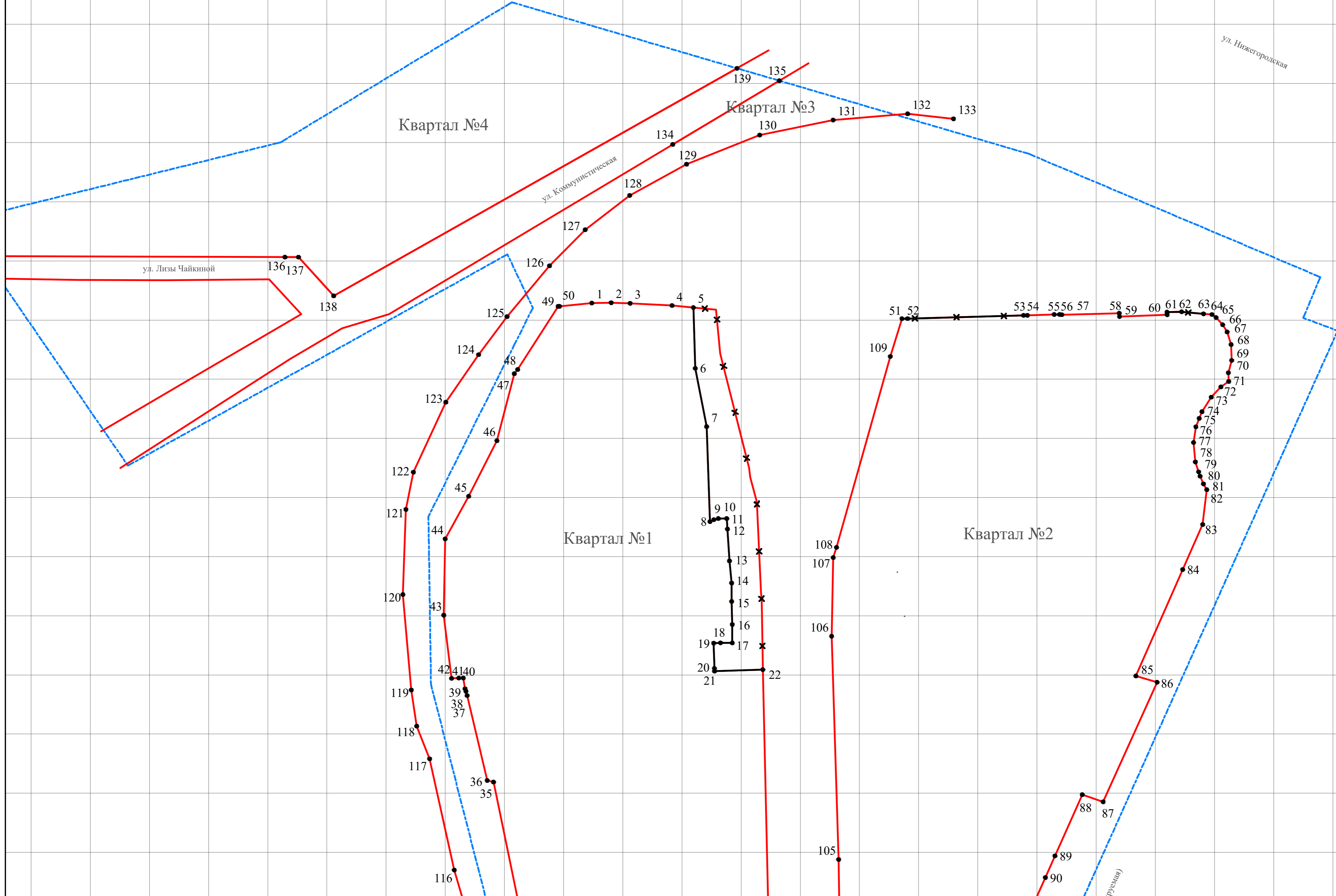
2021/22-ППТ

Инв. № подл.

Разработал					
Проверил				11.21	
Н.контроль			<i>Степанов</i>	11.21	
Утвердил				11.21	

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ООО «Теплотехсервис»		



Квартал №2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
51	418901,1400	1331535,9000
52	418901,2600	1331540,6500
53	418903,9100	1331638,6200
54	418904,0000	1331641,9400
55	418904,7000	1331664,5200
56	418904,6700	1331669,0900
57	418904,5600	1331671,0000
58	418905,8000	1331719,4500
59	418902,9200	1331719,6900
60	418904,5800	1331759,9400
61	418906,6500	1331759,8900
62	418906,9800	1331772,1800
63	418905,2500	1331790,7500
64	418904,9800	1331797,9000
65	418902,1600	1331801,2700
66	418896,0700	1331806,8100
67	418889,9400	1331810,6600
68	418879,2000	1331814,1100
69	418865,8500	1331814,5300
70	418855,4700	1331811,6700
71	418848,0900	1331812,0500
72	418843,4500	1331805,4200
73	418834,7300	1331797,3200
74	418822,5300	1331789,4000
75	418816,8500	1331787,0800
76	418809,7600	1331784,1900
77	418796,3900	1331782,3100
78	418780,0200	1331783,9100
79	418771,7100	1331786,6000
80	418768,0100	1331787,8000
81	418761,5300	1331790,6800
82	418756,9800	1331793,4800
83	418727,1600	1331790,0200
84	418689,0700	1331773,0300
85	418599,1000	1331733,5700
86	418593,8100	1331751,4700
87	418492,7700	1331705,9100
88	418498,7500	1331688,2600
89	418447,0300	1331665,1600
90	418428,8100	1331657,1000
91	418390,6500	1331640,0900
92	418323,7500	1331610,2900
93	418312,0800	1331605,0900
94	418295,8400	1331598,6400
95	418157,6400	1331541,8900
96	418151,5700	1331539,3400
97	418151,5400	1331554,2800
98	418091,6700	1331531,2400
99	418093,7200	1331528,3200
100	418095,8300	1331525,3300
101	418106,5700	1331507,7500
102	418109,5100	1331502,9400
103	418194,6200	1331485,3300
104	418243,4100	1331485,3200
105	418444,0500	1331482,4500
106	418632,7100	1331476,4100
107	418699,1500	1331477,8200
108	418707,7900	1331480,6500
109	418869,1700	1331526,0400
51	418901,1400	1331535,9000

Квартал №1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	418914,3600	1331273,8300
2	418914,6300	1331290,2200
3	418914,1900	1331306,2000
4	418912,2000	1331341,5900
5	418910,5400	1331359,6200
6	418859,1200	1331361,2600
7	418809,9500	1331370,8300
8	418729,5700	1331373,6800
9	418731,3100	1331376,8800
10	418732,2200	1331380,7100
11	418732,2200	1331387,8600
12	418723,2500	1331388,4300
13	418696,4100	1331390,1400
14	418677,6400	1331392,0700
15	418662,0400	1331392,0700
16	418642,6800	1331392,5800
17	418627,0500	1331392,5800
18	418627,1000	1331382,5600
19	418626,9300	1331376,8400
20	418605,4900	1331377,4700
21	418603,0900	1331377,5100
22	418604,4700	1331418,2900
23	418379,5200	1331423,5300
24	418338,7300	1331423,8300
25	418264,3400	1331425,5900
26	418229,5000	1331424,2700
27	418160,6400	1331421,5800
28	418130,8200	1331412,4200
29	417936,6100	1331416,6700
30	417927,9100	1331365,0800
31	418127,6700	1331288,0500
32	418125,7700	1331277,4500
33	418346,9700	1331224,2500
34	418375,0200	1331218,4700
35	418309,4400	1331190,7900
36	418310,7700	1331185,3900
37	418382,5900	1331168,4700
38	418386,2000	1331167,3900
39	418388,3200	1331166,7700
40	418397,4200	1331165,2900
41	418397,3000	1331161,4200
42	418397,1000	1331155,3700
43	418650,4600	1331148,7200
44	418715,0700	1331149,9200
45	418750,9500	1331169,7500
46	418798,0200	1331193,7100
47	418854,6000	1331208,2900
48	418838,2000	1331211,2000
49	418911,4900	1331245,3400
50	418911,6100	1331246,5400
1	418914,3600	1331273,8300

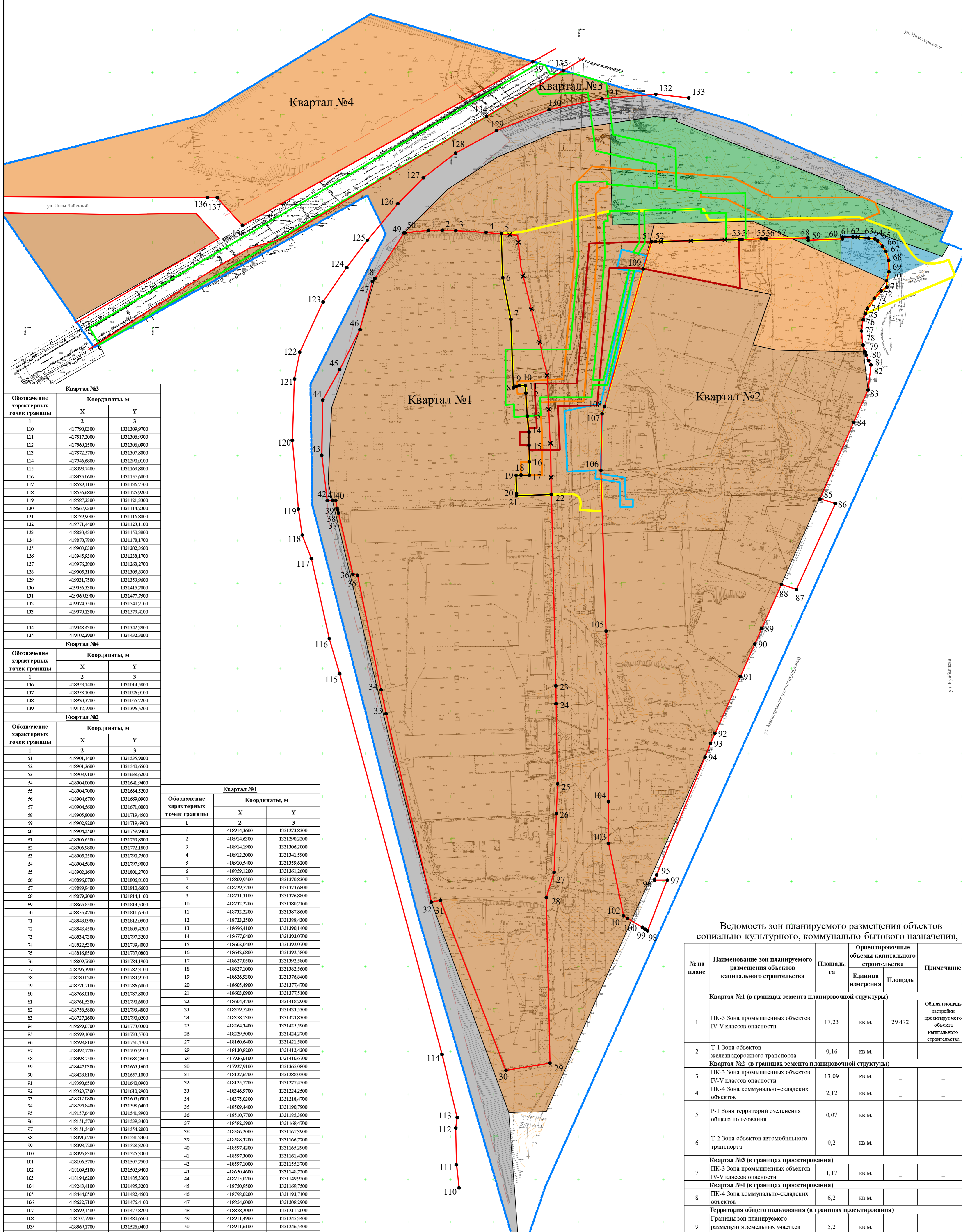
Квартал №3		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
110	417790,0300	1331309,9700
111	417817,2000	1331306,9300
112	417860,1500	1331306,0900
113	417872,5700	1331307,8000
114	417946,6800	1331290,0100
115	418393,7400	1331169,8800
116	418435,0600	1331157,6000
117	418529,1100	1331136,7700
118	418556,6800	1331125,9200
119	418587,2300	1331121,3300
120	418667,9300	1331114,2300
121	418739,9000	1331116,8000
122	418771,4400	1331123,1100
123	418830,4300	1331150,3800
124	418870,7800	1331178,1700
125	418903,0300	1331202,3500
126	418945,9300	1331238,1700
127	418976,3800	1331268,2700
128	419005,3100	1331305,8300
129	419031,7500	1331333,9600
130	419056,3300	1331415,7000
131	419069,0900	1331477,7500
132	419074,3500	1331540,7100
133	419070,1300	1331579,4100
134	419048,4300	1331342,2900
135	419102,2900	1331432,3000

Квартал №4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
136	418953,1400	1331014,5800
137	418953,1000	1331026,0100
138	418920,3700	1331055,7200
139	419112,7900	1331396,5200

- Условные обозначения
- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
  - Существующие красные линии
  - Элемент планировочной структуры
  - Проектируемые красные линии
  - Красные линии подлежащие отмене
  - 100 - Номера поворотных точек красных линий

2021/22-ППТ					
Проект планировки территории, утверждённый постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.10.2020 № 3079-ч/п и проект изменения территории, утверждённый постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.02.2021 № 265-ч/п, кадастровый номер 53/09/0030002/01 в целях размещения объектов капитального строительства - «Спортивно-оздоровительный комплекс» (арх. 8 кв. Тольятти)					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Джусайвили				10.21
ГИП	Русаков				10.21
Проект планировки территории Основная часть			Ставля	Лист	Листов
Чертеж красных линий Чертеж границ существующих и проектируемых элементов планировочной структуры Масштаб 1:2000			П	1	1
			ООО "Теплохотсервис"		
Формат А1					





Квартал №3			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	1	2	3
110	41790,0300	1331309,9700	
111	417817,2000	1331306,9300	
112	417860,1500	1331306,0900	
113	417872,5700	1331307,8000	
114	417946,6800	1331290,0100	
115	418393,7400	1331169,8800	
116	418435,0600	1331157,6000	
117	418529,1100	1331136,7700	
118	418556,6800	1331125,9200	
119	418587,2300	1331121,3300	
120	418667,9300	1331114,2300	
121	418739,9000	1331116,8000	
122	418771,4400	1331123,1100	
123	418830,4300	1331150,3800	
124	418870,7800	1331178,1700	
125	418903,0300	1331202,3500	
126	418945,9300	1331228,1700	
127	418976,3800	1331268,2700	
128	419005,3100	1331305,8300	
129	419031,7500	1331353,9600	
130	419056,3300	1331415,7000	
131	419069,0900	1331477,7500	
132	419074,3500	1331540,7100	
133	419070,1300	1331579,4100	
134	419048,4300	1331342,2900	
135	419102,2900	1331432,3000	

Квартал №4			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	1	2	3
136	41893,1400	1331014,5800	
137	41893,1000	1331026,0100	
138	418920,3700	1331055,7200	
139	419112,7900	1331396,5200	

Квартал №2			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	1	2	3
51	418901,1400	1331535,9000	
52	418901,2600	1331540,6500	
53	418903,9100	1331638,6200	
54	418904,0000	1331641,9400	
55	418904,7000	1331664,5200	
56	418904,6700	1331669,0900	
57	418904,5600	1331671,0000	
58	418905,8000	1331719,4500	
59	418902,9200	1331719,6900	
60	418904,5500	1331759,9400	
61	418906,6500	1331759,8900	
62	418906,9800	1331772,1800	
63	418905,2500	1331790,7500	
64	418904,5800	1331797,9000	
65	418902,1600	1331801,2700	
66	418896,0700	1331806,8100	
67	418889,9400	1331810,6600	
68	418879,2000	1331814,1100	
69	418865,8500	1331814,5300	
70	418855,4700	1331811,6700	
71	418848,0900	1331812,0500	
72	418843,4500	1331805,4200	
73	418834,7300	1331797,3200	
74	418822,5300	1331789,4000	
75	418816,8500	1331787,0800	
76	418809,7600	1331784,1900	
77	418796,3900	1331782,3100	
78	418780,0200	1331783,9100	
79	418771,7100	1331786,6000	
80	418768,0100	1331787,8000	
81	418761,5300	1331790,6800	
82	418756,5800	1331793,4800	
83	418727,1600	1331790,0200	
84	418689,0700	1331773,0300	
85	418659,1000	1331733,5700	
86	418639,8100	1331751,4700	
87	418492,7700	1331705,9100	
88	418498,7500	1331688,2600	
89	418447,0300	1331665,1600	
90	418428,8100	1331657,1000	
91	418390,6500	1331640,0900	
92	418323,7500	1331610,2900	
93	418312,0800	1331605,0900	
94	418295,8400	1331598,6400	
95	418157,6400	1331541,8800	
96	418151,5700	1331539,3400	
97	418151,5400	1331534,2800	
98	418091,6700	1331531,2400	
99	418093,7200	1331528,3200	
100	418095,8300	1331525,3300	
101	418106,5700	1331507,7500	
102	418109,5100	1331502,9400	
103	418194,6200	1331485,3300	
104	418243,4100	1331485,3200	
105	418444,0500	1331482,4500	
106	418632,7100	1331476,4100	
107	418699,1500	1331477,8200	
108	418707,7900	1331480,6500	
109	418869,1700	1331526,0400	
51	418901,1400	1331535,9000	

Квартал №1			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	1	2	3
1	418914,3600	1331273,8300	
2	418914,6300	1331290,2200	
3	418914,1900	1331306,2000	
4	418912,2000	1331341,5900	
5	418910,5400	1331359,6200	
6	418899,1200	1331361,2600	
7	418899,9400	1331370,8300	
8	418729,5700	1331373,6800	
9	418731,3100	1331376,8800	
10	418732,2200	1331380,7100	
11	418732,2200	1331387,8600	
12	418723,2500	1331388,4300	
13	418696,4100	1331390,1400	
14	418677,6400	1331392,0700	
15	418662,0400	1331392,0700	
16	418642,6800	1331392,5800	
17	418627,0500	1331392,5800	
18	418627,0500	1331382,5600	
19	418626,9300	1331376,8400	
20	418605,4900	1331377,4700	
21	418603,0900	1331377,5100	
22	418604,4700	1331418,2900	
23	418379,5200	1331423,5300	
24	418358,7300	1331423,8300	
25	418264,3400	1331425,5900	
26	418229,5000	1331424,2700	
27	418160,6400	1331421,5800	
28	418130,8200	1331412,4200	
29	417936,6100	1331416,6700	
30	417927,9100	1331365,0800	
31	418127,6700	1331288,0500	
32	418125,7700	1331277,4900	
33	418346,9700	1331224,5000	
34	418375,0200	1331218,4700	
35	418509,4400	1331190,7900	
36	418510,7700	1331185,9900	
37	418582,9000	1331168,4700	
38	418586,2000	1331167,9900	
39	418588,3200	1331166,7700	
40	418597,4200	1331165,2900	
41	418597,3000	1331161,4200	
42	418597,1000	1331153,7000	
43	418650,4600	1331148,5200	
44	418715,0700	1331149,9200	
45	418740,9500	1331169,7500	
46	418798,0200	1331193,7100	
47	418854,6600	1331208,2900	
48	418858,2000	1331211,2000	
49	418911,4900	1331245,3400	
50	418911,6100	1331246,5400	
1	418914,3600	1331273,8300	

- Условные обозначения
- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
  - Существующие красные линии
  - Проектируемые красные линии
  - Красные линии подлежащие отмене
  - Квартал №1 - Номер квартала по проекту
  - 100 - Номера поворотных точек красных линий

- Зоны размещения объектов капитального строительства и иных объектов
- Зона планируемого размещения объекта «Подземная автомобильная дорога к промышленным предприятиям в Комсомольском районе г.о. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0202052»
  - Зона планируемого размещения объекта «Комплекс электроснабжения в составе: трансформаторная подстанция 2х1000 кВт, кабельные линии 6,0кВ», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
  - Зона планируемого размещения объекта «Внеплощадочные сети подготовки и водоотведения поверхностных сточных вод с сооружениями на них: канализационная насосная станция, локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
  - Зона планируемого размещения объекта «Канализационная насосная станция водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
  - Зона планируемого размещения объекта «Внеплощадочные сети водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
  - ПК-3 Зона промышленных объектов IV-V классов опасности
  - ПК-4 Зона коммунально-складских объектов
  - Р-1 Зона территорий озеленения общего пользования
  - Т-1 Зона объектов железнодорожного транспорта
  - Т-2 Зона объектов автомобильного транспорта
- Примечание:  
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500, Система координат - МСК-63, Система высот - Балтийская, 1977 год

Ведомость зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения,					
№ на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Ориентировочные объемы капитального строительства		Примечание
			Единица измерения	Площадь	
<b>Квартал №1 (в границах элемента планировочной структуры)</b>					
1	ПК-3 Зона промышленных объектов IV-V классов опасности	17,23	кв. м.	29 472	Общая площадь застроенного объекта капитального строительства
2	Т-1 Зона объектов железнодорожного транспорта	0,16	кв. м.	-	-
<b>Квартал №2 (в границах элемента планировочной структуры)</b>					
3	ПК-3 Зона промышленных объектов IV-V классов опасности	13,09	кв. м.	-	-
4	ПК-4 Зона коммунально-складских объектов	2,12	кв. м.	-	-
5	Р-1 Зона территорий озеленения общего пользования	0,07	кв. м.	-	-
6	Т-2 Зона объектов автомобильного транспорта	0,2	кв. м.	-	-
<b>Квартал №3 (в границах проектирования)</b>					
7	ПК-3 Зона промышленных объектов IV-V классов опасности	1,17	кв. м.	-	-
<b>Квартал №4 (в границах проектирования)</b>					
8	ПК-4 Зона коммунально-складских объектов	6,2	кв. м.	-	-
<b>Территория общего пользования (в границах проектирования)</b>					
9	Границы зон планируемого размещения земельных участков (территорий) общего пользования	5,2	кв. м.	-	-

Зона планируемого размещения объекта «Отдельно стоящие локальные очистные сооружения производственных сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти», «Канализационная насосная станция водоотведения производственных сточных вод», являющаяся инженерно-техническим сооружением в составе объекта капитального строительства «Отдельно стоящие локальные очистные сооружения производственных сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

2021/22-ППТ					
Проект изменений в проект планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.02.2020 № 209-П/О и проект планировки территории, утвержденной постановлением администрации городского округа Тольятти от 03.02.2019 № 255-П/О и кадастровый номер 63:09:0202052 в целях размещения объектов капитального строительства - «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал					10.21
ГИП	Русakov				10.21
Проект планировки территории			Стандия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории			П	1	1
М1:2000			ООО «Теплохотсервис»		
Формат А1					



## ОГЛАВЛЕНИЕ

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории .....	7
Сведения об объекте проектирования .....	7
Характеристика плотности и параметров застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	10
Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территорий элемента планировочной структуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры .....	11
Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения .....	12
Положение об очередности планируемого развития территории .....	12

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



(утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (в редакции решения от 20.05.2020 № 554)) в границах территории проектирования установлены территориальные зоны:

- зона промышленных объектов IV-V классов опасности (ПК-3);
- зона коммунально-складских объектов (ПК-4);
- зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1);
- зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2);
- зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).

В соответствии с Решением Думы г.о. Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. о. Тольятти (утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059») в отношении зоны Р-2 в границах кадастрового квартала 63:09:0202052 принято решение о переводе части данной зоны в зону Р-1. В связи с этим, формирование в проекте межевания территории земельного участка под локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод, являющегося сооружением в составе объекта «Внеплощадочные сети подготовки и водоотведения поверхностных сточных вод с сооружениями на них: канализационная насосная станция, локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти», необходимо предусмотреть в зоне Р-1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. о. Тольятти (утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (в редакции решения от 20.05.2020 № 554) в зоне ПК-3, ПК-4, Р-1, Т-1, Т-2 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

С целью реализации строительства объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры в строительство которых осуществляется в рамках реализации этого проекта необходимо внести изменения в генеральный план городского округа Тольятти в части установления зоны производственного использования в местах расположения проектируемых объектов.

Проектом предусматривается установление красных линий для выделения территории общего пользования.

Каталог координат устанавливаемых красных линий представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

<b>Квартал №1</b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	418914,3600	1331273,8300
2	418914,6300	1331290,2200
3	418914,1900	1331306,2000
4	418912,2000	1331341,5900
5	418910,5400	1331359,6200
6	418859,1200	1331361,2600
7	418809,9500	1331370,8300

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021/22-ППТ	Лист
							8



8	418729,5700	1331373,6800
9	418731,3100	1331376,8800
10	418732,2200	1331380,7100
11	418732,2200	1331387,8600
12	418723,2500	1331388,4300
13	418696,4100	1331390,1400
14	418677,6400	1331392,0700
15	418662,0400	1331392,0700
16	418642,6800	1331392,5800
17	418627,0500	1331392,5800
18	418627,1000	1331382,5600
19	418626,9300	1331376,8400
20	418605,4900	1331377,4700
21	418603,0900	1331377,5100
22	418604,4700	1331418,2900
23	418379,5200	1331423,5300
24	418358,7300	1331423,8300
25	418264,3400	1331425,5900
26	418229,5000	1331424,2700
27	418160,6400	1331421,5800
28	418130,8200	1331412,4200
29	417936,6100	1331416,6700
30	417927,9100	1331365,0800
31	418127,6700	1331288,0500
32	418125,7700	1331277,4500
33	418346,9700	1331224,2500
34	418375,0200	1331218,4700
35	418509,4400	1331190,7900
36	418510,7700	1331185,3900
37	418582,5900	1331168,4700
38	418586,2000	1331167,3900
39	418588,3200	1331166,7700
40	418597,4200	1331165,2900
41	418597,3000	1331161,4200
42	418597,1000	1331155,3700
43	418650,4600	1331148,7200
44	418715,0700	1331149,9200
45	418750,9500	1331169,7500
46	418798,0200	1331193,7100
47	418854,6000	1331208,2900
48	418858,2000	1331211,2000
49	418911,4900	1331245,3400
50	418911,6100	1331246,5400
1	418914,3600	1331273,8300

Проектом устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021/22-ППТ	Лист
							9

- Зона промышленных объектов IV-V классов опасности (ПК-3);
- Зона коммунально-складских объектов (ПК-4);
- Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1);
- Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2);
- Зона территорий озеленения общего пользования (Р-1);
- Зона планируемого размещения объекта «Подъездная автомобильная дорога к

промышленным предприятиям в Комсомольском районе г.о. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0202052».

- Зона планируемого размещения объекта «Комплекс электроснабжения в составе: трансформаторная подстанция 2х1000 кВт, кабельные линии 6,0кВ», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

- Зона планируемого размещения объекта «Внеплощадочные сети подготовки и водоотведения поверхностных сточных вод с сооружениями на них: канализационная насосная станция, локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

- Зона планируемого размещения объекта «Канализационная насосная станция водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти», «Внеплощадочные сети водоотведения хозяйственно-бытовых стоков», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

- Зона планируемого размещения объекта «Отдельно стоящие локальные очистные сооружения производственных сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти», «Канализационная насосная станция водоотведения производственных сточных вод», являющаяся инженерно-техническим сооружением в составе объекта капитального строительства «Отдельно стоящие локальные очистные сооружения производственных сточных вод», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

Границы зон устанавливаются по границам земельных участков, с учётом фактического использования землепользований, а также территориальных зон правил землепользования и застройки г.о. Тольятти.

Проект изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 разрабатывается в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г. о. Тольятти», а также всех объектов инженерно-транспортной инфраструктуры необходимых для его реализации.

### **Характеристика плотности и параметров застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

#### **Плотность и параметры застройки территории:**

Наименование	Проектный показатель	Нормативный показатель
Площадь территории в границах ДПТ (га)	68,67	-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021/22-ППТ	Лист
							10



Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (Квартал №1 №2, №3, №4), (га)	40,24	-
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (га)	40,24	-
<b>Параметры в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1424 (57 439 кв. м)</b>		
Площадь застройки (кв. м)	29 472	-
Коэффициент застройки (%)	51	-
Плотность застройки (кв.м/га)	0,5	-

**Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для развития территорий элемента планировочной структуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры**

**Объекты транспортной инфраструктуры:**

Уличная сеть и транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены в увязке с Генеральным планом г.о. Тольятти.

Разработана система транспортного обеспечения планируемой застройки, в том числе организация улично-дорожной сети и система внутриквартальных проездов, предусматривающая реконструкции существующих хаотичных проездов. Для функционирования предприятия предусмотрена подъездная автомобильная дорога к промышленным предприятиям в Комсомольском районе г.о. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0202052.

**Объекты инженерной инфраструктуры:**

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории предусматривается от городских магистральных сетей в соответствии с техническими условиями.

**Водоснабжение**

Водоснабжение объекта в соответствии с техническими условиями выданными ресурсоснабжающей организацией осуществляется от существующего водопровода расположенного с севера-востока от объекта.

**Водоотведение**

Устройство системы канализации предприятий молочной промышленности должно отвечать требованиям действующим на момент проектирования техническим регламентам.

Предприятия должны быть обеспечены системами канализации для раздельного сбора и удаления производственных, поверхностных и хозяйственно-бытовых сточных вод. Соединения между производственной и хозяйственно-бытовой канализации запрещаются.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021/22-ППТ	Лист
							11

Для функционирования предприятия предусматриваются локальные очистные сооружения промышленных стоков и локальные очистные сооружения ливневых стоков, предусматривающие очистку поступающих сточных вод до требуемых значений, согласно выданных Технических условий. В дальнейшем очищенные сточные воды поступают по сетям напорной канализации и сбрасываются в городской канализационный коллектор.

### **Электрические сети**

Для функционирования предприятия планируется размещение трансформаторных подстанций на территории земельного участка предназначенного для размещения объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

Электроснабжение инженерно-транспортной инфраструктуры осуществляется от отдельно стоящей трансформаторной подстанция.

### **Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения**

Проектом устанавливается территории общего пользования, в целях эксплуатации объекта местного значения – подъездная автомобильная дорога к промышленным предприятиям в Комсомольском районе г.о. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0202052.

### **Положение об очередности планируемого развития территории**

Реализация проектных решений, и этапов строительства определяются соответствующей проектной документацией на объекты.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
			2021/22-ППТ					12
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док.		