



НАЦИОНАЛЬНАЯ  
ИНЖИНИРИНГОВАЯ  
КОРПОРАЦИЯ

Заказчик: ООО «КАРАТ-Тольятти»

**«Проект планировки территории кадастрового квартала  
63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального  
строительства –  
«Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»**



Акционерное общество «Национальная инжиниринговая корпорация».  
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0047.07-2009-7813321571-П-057

## **Проект планировки территории**

Основная часть проекта планировки территории

ПИР – 75-19/240

Том 1

2020

Санкт-Петербург



НАЦИОНАЛЬНАЯ  
ИНЖИНИРИНГОВАЯ  
КОРПОРАЦИЯ

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ 0047.07-2009-7813321571-П-057

Заказчик: ООО «КАРАТ-Тольятти»

**«Проект планировки территории 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 проекта планировки территории

ПИР – 75-19/240  
Том 1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А. В. Трошин

А. В. Коротков

2020  
Санкт-Петербург

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПИР- 75-19/240	Основная часть Проекта планировки территории (утверждаемая): - Графическая часть - Пояснительная записка	
2	ПИР- 75-19/240	Материалы по обоснованию Проекта планировки территории: - Графическая часть - Пояснительная записка	
3	ПИР- 75-19/240	Инженерные изыскания (Исходно-разрешительная документация)	

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

ПИР- 75-19/240

Инв. № подл.

Разработал				
Проверил				
Н.контроль				
Утвердил				

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

## СОДЕРЖАНИЕ

№№	Наименование	Стр.
1.	<b>Основная часть Проекта планировки территории (утверждаемая). Графическая часть.</b>	-
1.1	Чертеж планировки территории, М 1:2000	3
2	<b>Основная часть Проекта планировки территории (утверждаемая). Пояснительная записка.</b>	4
2.1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметров застройки	5
2.2.	Положение об очередности планируемого развития территории	10

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

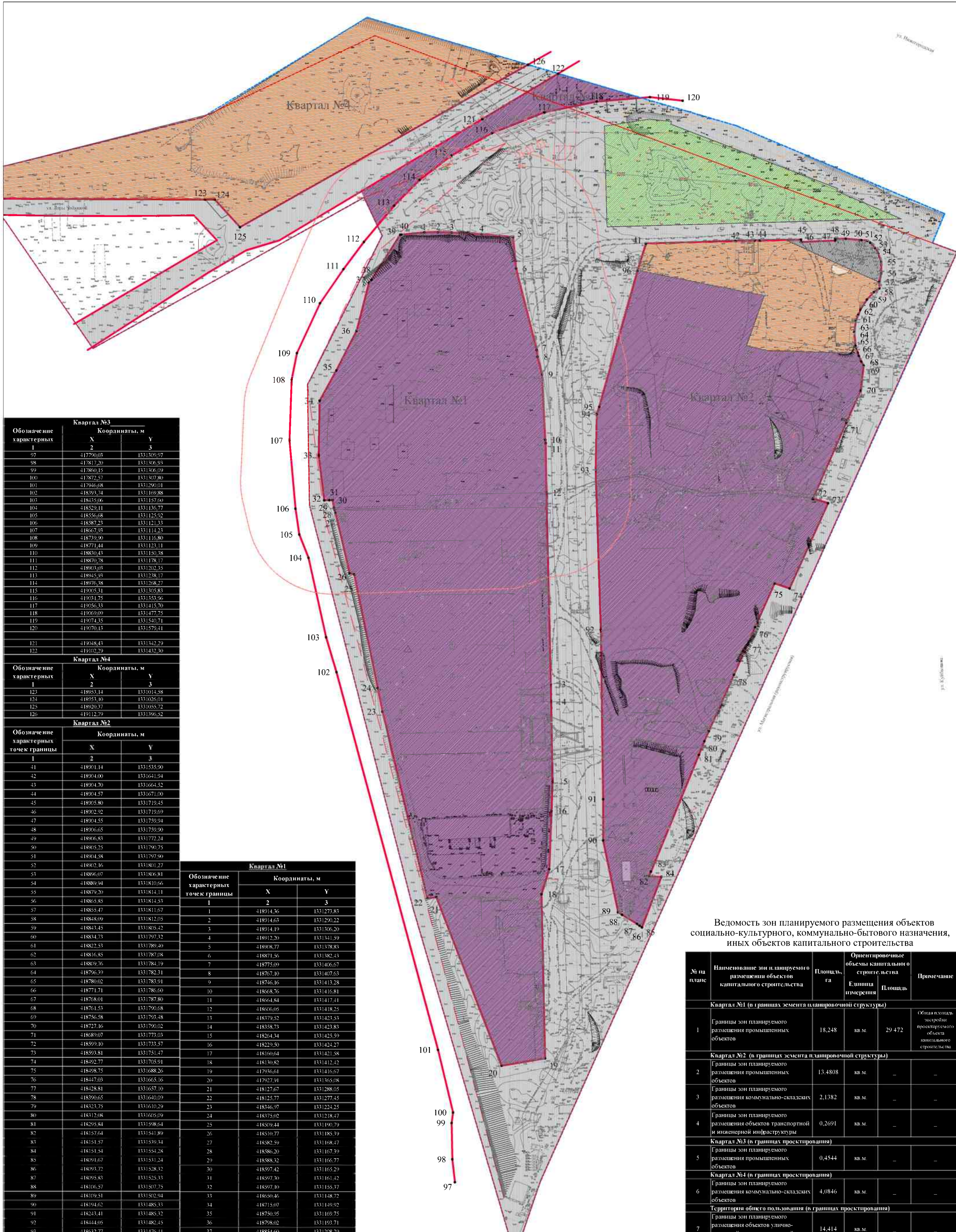
ПИР- 75-19/240

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата
Разработал				
Проверил	Коротков			04.20
Н.контроль	Коротков			04.20
Утвердил	Коротков			04.20

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	





Квартал №3			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	Z
97	417790,03	1331309,97	
98	417817,20	1331306,95	
99	417860,15	1331306,09	
100	417872,57	1331307,80	
101	417946,68	1331293,01	
102	418393,74	1331169,88	
103	418435,06	1331157,60	
104	418529,11	1331136,77	
105	418556,68	1331125,92	
106	418587,23	1331121,33	
107	418667,93	1331114,23	
108	418739,90	1331116,80	
109	418771,44	1331123,11	
110	418830,43	1331150,38	
111	418870,78	1331178,17	
112	418903,03	1331202,35	
113	418945,93	1331238,17	
114	418976,38	1331268,27	
115	419005,31	1331305,83	
116	419031,75	1331353,96	
117	419056,33	1331415,70	
118	419069,09	1331477,75	
119	419074,35	1331540,71	
120	419070,13	1331579,41	
121	419048,43	1331342,29	
122	419102,29	1331432,30	

Квартал №4			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
	X	Y	Z
123	418953,14	1331014,58	
124	418953,10	1331026,01	
125	418920,37	1331055,72	
126	419112,79	1331396,52	

Квартал №2			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	Z
41	418901,14	1331535,90	
42	418934,00	1331641,94	
43	418934,70	1331664,52	
44	418904,57	1331671,00	
45	418935,80	1331719,45	
46	418902,92	1331719,69	
47	418904,55	1331759,94	
48	418936,65	1331759,90	
49	418936,83	1331772,24	
50	418935,25	1331790,75	
51	418934,58	1331797,90	
52	418902,16	1331801,27	
53	418896,07	1331806,81	
54	418899,94	1331810,66	
55	418879,20	1331814,11	
56	418865,85	1331814,53	
57	418853,47	1331811,67	
58	418848,09	1331812,05	
59	418843,45	1331805,42	
60	418834,73	1331797,32	
61	418822,53	1331789,40	
62	418816,85	1331787,08	
63	418809,76	1331784,19	
64	418796,39	1331782,31	
65	418780,02	1331783,91	
66	418771,71	1331786,60	
67	418768,01	1331787,80	
68	418761,53	1331790,68	
69	418756,58	1331793,48	
70	418727,16	1331790,02	
71	418689,07	1331773,03	
72	418599,10	1331733,57	
73	418593,81	1331751,47	
74	418492,77	1331705,91	
75	418498,75	1331688,26	
76	418447,03	1331665,16	
77	418428,81	1331657,10	
78	418390,65	1331640,09	
79	418323,75	1331610,29	
80	418312,08	1331605,09	
81	418295,84	1331598,64	
82	418157,64	1331541,89	
83	418151,57	1331539,34	
84	418151,54	1331554,28	
85	418091,67	1331531,24	
86	418093,72	1331528,32	
87	418095,83	1331525,33	
88	418106,57	1331507,75	
89	418109,51	1331502,94	
90	418194,62	1331485,33	
91	418243,41	1331485,32	
92	418444,05	1331482,45	
93	418632,77	1331476,41	
94	418699,15	1331477,82	
95	418707,79	1331480,65	
96	418809,17	1331526,04	
41	418901,14	1331535,90	

Квартал №1			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	Z
1	418914,36	1331273,83	
2	418914,63	1331290,22	
3	418914,19	1331306,20	
4	418912,20	1331341,59	
5	418908,77	1331378,83	
6	418871,36	1331382,43	
7	418775,09	1331406,67	
8	418767,10	1331407,63	
9	418746,16	1331413,28	
10	418668,76	1331416,81	
11	418664,84	1331417,41	
12	418606,05	1331418,25	
13	418379,52	1331423,53	
14	418358,73	1331423,83	
15	418264,34	1331425,59	
16	418229,50	1331424,27	
17	418160,64	1331421,58	
18	418130,82	1331412,42	
19	417936,61	1331416,67	
20	417927,91	1331365,08	
21	418127,67	1331288,05	
22	418125,77	1331277,45	
23	418346,97	1331224,25	
24	418375,02	1331218,47	
25	418309,44	1331191,79	
26	418510,77	1331185,39	
27	418382,59	1331168,47	
28	418386,20	1331167,39	
29	418388,32	1331166,77	
30	418397,42	1331165,29	
31	418397,30	1331161,42	
32	418397,10	1331155,37	
33	418504,46	1331148,72	
34	418151,07	1331149,92	
35	418750,95	1331169,75	
36	418798,02	1331193,71	
37	418854,60	1331208,29	
38	418858,20	1331211,20	
39	418911,49	1331245,34	
40	418911,61	1331246,54	
1	418914,36	1331273,83	

Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Устанавливаемые красные линии
- Устанавливаемая СЗЗ
- Номера поворотных точек красных линий
- Номер квартала по проекту

Зоны размещения объектов капитального строительства и иных объектов

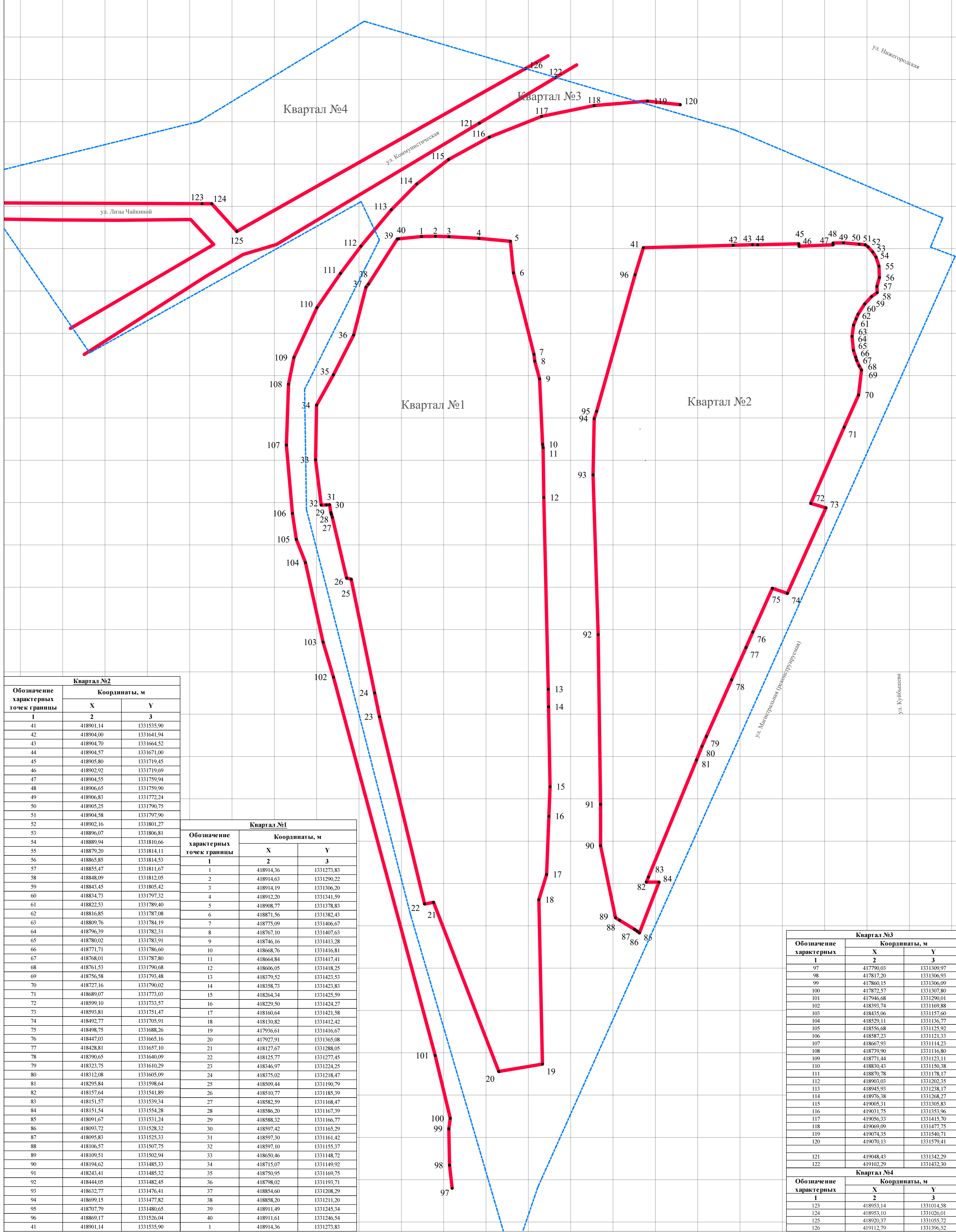
- Границы зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры
- Границы зон планируемого размещения промышленных объектов
- Границы зон планируемого размещения зеленых насаждений
- Границы зон планируемого размещения коммунально-складских объектов
- Границы зон планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Ведомость зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

№ по плану	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	Границы зон планируемого размещения промышленных объектов	18,248	кв.м.	29 472	Общая площадь застройки планируемого объекта капитального строительства
<b>Квартал №2 (в границах элемента планировочной структуры)</b>					
2	Границы зон планируемого размещения промышленных объектов	13,4808	кв.м.	-	-
3	Границы зон планируемого размещения коммунально-складских объектов	2,1382	кв.м.	-	-
4	Границы зон планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	0,2691	кв.м.	-	-
<b>Квартал №3 (в границах проекции)</b>					
5	Границы зон планируемого размещения промышленных объектов	0,4544	кв.м.	-	-
<b>Квартал №4 (в границах проекции)</b>					
6	Границы зон планируемого размещения коммунально-складских объектов	4,0846	кв.м.	-	-
<b>Территория общего пользования (в границах проекции)</b>					
7	Границы зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры	14,414	кв.м.	-	-
8	Границы зон планируемого размещения зеленых насаждений	2,6313	кв.м.	-	-

Примечание:  
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500.  
Система координат - МСК-63.  
Система высот - Балтийская, 1977 год.

ПИР - 75-19/240					
Изм.	Кол.	Лист	И. док.	Подп.	Дата
Разраб.	Сметка				04.20
Н. контр.	Костенко				04.20
ГИП	Коралков				04.20
Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства - Завод по производству сыра в г.о. Тольятти					
Проект планировки территории Основная часть					
Чертеж планировки территории Масштаб 1:2000					
				Страница	Лист
				1	1



Квартал №2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
41	418901,14	1331535,90
42	418904,00	1331641,94
43	418904,70	1331664,52
44	418904,57	1331671,00
45	418905,80	1331719,45
46	418902,92	1331719,69
47	418904,55	1331759,94
48	418906,65	1331759,90
49	418906,83	1331772,24
50	418905,25	1331790,75
51	418904,58	1331797,90
52	418902,16	1331801,27
53	418896,07	1331806,81
54	418889,94	1331810,66
55	418879,20	1331814,11
56	418865,85	1331814,53
57	418855,47	1331811,67
58	418848,09	1331812,05
59	418843,45	1331805,42
60	418834,73	1331797,32
61	418822,53	1331789,40
62	418816,85	1331787,08
63	418809,76	1331784,19
64	418796,39	1331782,31
65	418780,02	1331783,91
66	418771,71	1331786,60
67	418768,01	1331787,80
68	418761,53	1331790,68
69	418756,58	1331793,48
70	418727,16	1331790,02
71	418689,07	1331773,03
72	418599,10	1331733,57
73	418593,81	1331751,47
74	418492,77	1331705,91
75	418498,75	1331688,26
76	418447,03	1331665,16
77	418428,81	1331657,10
78	418390,65	1331640,09
79	418323,75	1331610,29
80	418312,08	1331605,09
81	418295,84	1331598,64
82	418157,64	1331541,89
83	418151,57	1331539,34
84	418151,54	1331554,28
85	418091,67	1331551,24
86	418093,72	1331528,32
87	418095,83	1331525,33
88	418106,57	1331507,75
89	418109,51	1331502,94
90	418194,62	1331485,33
91	418243,41	1331485,32
92	418444,05	1331482,45
93	418632,77	1331476,41
94	418699,15	1331477,82
95	418707,79	1331480,65
96	418869,17	1331526,04
41	418901,14	1331535,90

Квартал №1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	418914,36	1331273,83
2	418914,63	1331290,22
3	418914,19	1331306,20
4	418912,20	1331341,59
5	418908,77	1331378,83
6	418871,56	1331382,43
7	418775,09	1331406,67
8	418767,10	1331407,63
9	418746,16	1331413,28
10	418668,76	1331416,81
11	418664,84	1331417,41
12	418606,05	1331418,25
13	418379,52	1331423,53
14	418358,73	1331423,83
15	418264,34	1331425,59
16	418229,50	1331424,27
17	418160,64	1331421,58
18	418130,82	1331412,42
19	417936,61	1331416,67
20	417927,91	1331365,08
21	418127,67	1331288,05
22	418125,77	1331277,45
23	418346,97	1331224,25
24	418375,02	1331218,47
25	418509,44	1331190,79
26	418510,77	1331185,39
27	418582,59	1331168,47
28	418586,20	1331167,39
29	418588,32	1331166,77
30	418597,42	1331165,29
31	418597,30	1331161,42
32	418597,10	1331155,37
33	418650,46	1331148,72
34	418715,07	1331149,92
35	418750,95	1331169,75
36	418798,02	1331193,71
37	418854,60	1331208,29
38	418858,20	1331211,20
39	418911,49	1331245,34
40	418911,61	1331246,54
1	418914,36	1331273,83

Квартал №3		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
97	417790,03	1331309,97
98	417817,20	1331306,93
99	417860,15	1331306,09
100	417872,57	1331307,80
101	417946,68	1331290,01
102	418393,74	1331169,88
103	418435,06	1331157,60
104	418529,11	1331136,77
105	418556,68	1331125,92
106	418587,23	1331121,33
107	418667,93	1331114,23
108	418739,90	1331116,80
109	418771,44	1331123,11
110	418830,43	1331150,38
111	418870,78	1331178,17
112	418903,03	1331202,35
113	418945,93	1331238,17
114	418976,38	1331268,27
115	419005,31	1331305,83
116	419031,75	1331333,96
117	419056,33	1331415,70
118	419069,09	1331477,75
119	419074,35	1331540,71
120	419070,13	1331579,41
121	419048,43	1331342,29
122	419102,29	1331432,30

Квартал №4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
123	418953,14	1331014,58
124	418953,10	1331026,01
125	418920,37	1331055,72
126	419112,79	1331396,52

- Условные обозначения
- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
  - Планируемые красные линии
  - Планируемый элемент планировочной структуры
  - - Номера поворотных точек красных линий

ПИР - 75-19/24.0					
Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства - Завод по производству сыра в г.о. Тольятти					
Изм.	Кол-во	Лист N док.	Подп.	Дата	Страница 1 из 1
Разраб.	Саенко			04.20	
Н. контр.	Костенко			04.20	Лист 1
ГИП	Коротков			04.20	

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000

Формат А1

## 2. Основная часть Проекта планировки территории (утверждаемая). Пояснительная записка.

### Основания для разработки проекта

Постановление администрации городского округа Тольятти №115-п/1 о 22.01.2019 г. «О подготовке проекта планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, улица Магистральная, земельный участок №7.

Схема границ территории для подготовки документации по планировке территории (Приложение к Постановлению администрации городского округа Тольятти №115-п/1 о 22.01.2019 г.).

В качестве исходных данных использованы:

- сведения Росреестра о границах существующих земельных участков: Кадастровый план территории из ЕГРН, Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (земельные участки, объекты капитального строительства), полученные в электронном виде (формат xml);

- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ» – топографическая съемка М 1:500. Система координат – МСК-63.

- материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ».

- материалы инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ».

- материалы инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ГЕОПРОЕКТ».

### Сведения об объекте проектирования

Проектируемая территория находится в Комсомольском районе городского округа Тольятти Самарской области.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Тольятти Самарской области (утвержденным Решением от 25.05.2018 № 1756) в границах территории проектирования установлены функциональные зоны:

- зона производственного использования;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения.

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 06.11.2019 № 376)) 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);

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Пир- 75-19/240
Инв. № подл.							Изм.
		Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	

- зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2);
- зона объектов автомобильного транспорта (Т-2).

## 2.1. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

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	418914,36	1331273,83
2	418914,63	1331290,22
3	418914,19	1331306,20
4	418912,20	1331341,59
5	418908,77	1331378,83
6	418871,56	1331382,43
7	418775,09	1331406,67
8	418767,10	1331407,63
9	418746,16	1331413,28
10	418668,76	1331416,81
11	418664,84	1331417,41
12	418606,05	1331418,25
13	418379,52	1331423,53
14	418358,73	1331423,83
15	418264,34	1331425,59
16	418229,50	1331424,27
17	418160,64	1331421,58
18	418130,82	1331412,42
19	417936,61	1331416,67
20	417927,91	1331365,08
21	418127,67	1331288,05
22	418125,77	1331277,45
23	418346,97	1331224,25
24	418375,02	1331218,47
25	418509,44	1331190,79
26	418510,77	1331185,39
27	418582,59	1331168,47
28	418586,20	1331167,39
29	418588,32	1331166,77
30	418597,42	1331165,29

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПИР- 75-19/240	Лист
							3



31	418597,30	1331161,42
32	418597,10	1331155,37
33	418650,46	1331148,72
34	418715,07	1331149,92
35	418750,95	1331169,75
36	418798,02	1331193,71
37	418854,60	1331208,29
38	418858,20	1331211,20
39	418911,49	1331245,34
40	418911,61	1331246,54
1	418914,36	1331273,83
<b>Квартал №2</b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
41	418901,14	1331535,90
42	418904,00	1331641,94
43	418904,70	1331664,52
44	418904,57	1331671,00
45	418905,80	1331719,45
46	418902,92	1331719,69
47	418904,55	1331759,94
48	418906,65	1331759,90
49	418906,83	1331772,24
50	418905,25	1331790,75
51	418904,58	1331797,90
52	418902,16	1331801,27
53	418896,07	1331806,81
54	418889,94	1331810,66
55	418879,20	1331814,11
56	418865,85	1331814,53
57	418855,47	1331811,67
58	418848,09	1331812,05
59	418843,45	1331805,42
60	418834,73	1331797,32
61	418822,53	1331789,40
62	418816,85	1331787,08
63	418809,76	1331784,19
64	418796,39	1331782,31
65	418780,02	1331783,91
66	418771,71	1331786,60
67	418768,01	1331787,80
68	418761,53	1331790,68
69	418756,58	1331793,48
70	418727,16	1331790,02
71	418689,07	1331773,03

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПИР- 75-19/240

Лист

4

72	418599,10	1331733,57
73	418593,81	1331751,47
74	418492,77	1331705,91
75	418498,75	1331688,26
76	418447,03	1331665,16
77	418428,81	1331657,10
78	418390,65	1331640,09
79	418323,75	1331610,29
80	418312,08	1331605,09
81	418295,84	1331598,64
82	418157,64	1331541,89
83	418151,57	1331539,34
84	418151,54	1331554,28
85	418091,67	1331531,24
86	418093,72	1331528,32
87	418095,83	1331525,33
88	418106,57	1331507,75
89	418109,51	1331502,94
90	418194,62	1331485,33
91	418243,41	1331485,32
92	418444,05	1331482,45
93	418632,77	1331476,41
94	418699,15	1331477,82
95	418707,79	1331480,65
96	418869,17	1331526,04
41	418901,14	1331535,90
<b>Квартал №4</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>
123	418953,14	1331014,58
124	418953,10	1331026,01
125	418920,37	1331055,72
126	419112,79	1331396,52
<b>Квартал №3</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>
97	417790,03	1331309,97
98	417817,20	1331306,93
99	417860,15	1331306,09
100	417872,57	1331307,80
101	417946,68	1331290,01
102	418393,74	1331169,88
103	418435,06	1331157,60
104	418529,11	1331136,77
105	418556,68	1331125,92
106	418587,23	1331121,33
107	418667,93	1331114,23

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

ПИР- 75-19/240

Лист

5

108	418739,90	1331116,80
109	418771,44	1331123,11
110	418830,43	1331150,38
111	418870,78	1331178,17
112	418903,03	1331202,35
113	418945,93	1331238,17
114	418976,38	1331268,27
115	419005,31	1331305,83
116	419031,75	1331353,96
117	419056,33	1331415,70
118	419069,09	1331477,75
119	419074,35	1331540,71
120	419070,13	1331579,41
121	419048,43	1331342,29
122	419102,29	1331432,30

Проектом устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Границы зон планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры
- Границы зон планируемого размещения промышленных объектов
- Границы зон планируемого размещения коммунально-складских объектов
- Границы зон планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

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

Проект планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 разрабатывается в целях размещения объекта капитального строительства – «Завод по производству сыра в г.о. Тольятти».

**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)	55,4630	-
Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (Квартал №1 №2, №3, №4), (га)	38,6751	-
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (га)	38,6751	-

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПИР- 75-19/240	Лист
							6

**Параметры в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1424 (57 439 кв. м)**

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.

**Объекты инженерной инфраструктуры:**

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

**Водоснабжение**

Предприятие должно быть обеспечены достаточным количеством воды питьевого качества; расчет потребности в воде следует производить в соответствии с "Нормами технологического проектирования предприятий молочной промышленности", "Нормами технологического проектирования семейных ферм, предприятий малой мощности перерабатывающих отраслей (молочная отрасль)" и СНиП "Внутренний водопровод и канализация зданий".

В системе водоснабжения следует предусматривать не менее двух резервуаров чистой воды для непрерывного обеспечения предприятий водой в часы наибольшего потребления и в аварийных ситуациях, а также для обеспечения времени контакта при хлорировании или постоянной скорости потока при обеззараживании ультрафиолетовым излучением и для наружного пожаротушения. Обмен воды в резервуарах должен производиться в сроки не более чем 48 часов. В каждом резервуаре должен храниться половинный объем суточной потребности воды на технологические и бытовые нужды.

Предприятие должно иметь схему сетей технического водопровода.

**Водоотведение**

Устройство системы канализации предприятий молочной промышленности должно отвечать требованиям СНиП "Канализация. Наружные сети и сооружения" и "Внутренний водопровод и канализация зданий", а также - требованиям настоящих СанПиН.

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПИР- 75-19/240	Лист
							7

Предприятия должны быть обеспечены системами канализации для отдельного сбора и удаления производственных и бытовых сточных вод. Для сбора и удаления атмосферных осадков следует предусматривать ливневую канализацию. Соединения между производственной и бытовой системами канализации запрещаются; каждая система должна иметь самостоятельный выпуск в дворовую сеть. При сбросе на городские очистные сооружения условия отведения сточных вод определяются "Инструкцией по приему промышленных сточных вод в городскую канализацию".

При наличии собственных очистных сооружений условия сброса обработанных сточных вод определяется "Правилами охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами". Условия сброса сточных вод каждого конкретного предприятия должны быть согласованы с органами и учреждениями госсанэпиднадзора.

#### **Сеть радиовещания и оповещения**

Предприятие должно быть подключено к сетям радиовещания общего пользования и к сетям оповещения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

#### **Телефонизация**

Предприятие должно быть подключено к системам IP-телефонии.

#### **Электрические**

Предприятие должно быть подключено к системам электроснабжения по второй категории, согласно ТУ на подключение выданным энергоснабжающей организацией.

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

Проектом устанавливается Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов озеленения, в целях эксплуатации объектов местного значения – объектов улично-дорожной сети.

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

Реализация проектных решений, определённых проектом, предполагается в два этапа в соответствии с заданием на проектирование.

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

							ПИР- 75-19/240	Лист
								8
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата			