ТТС
теплотехсервис

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 (В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 09.02.2022 №279-п/1), и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1(В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 06.04.2022 №767-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.
Утверждаемая часть.

Том 1

2022/22-ППТ-ОЧ

2022

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

КПП 631701001
БИК 043601863
ОГРН 1036302395579

www.ttserviz.ru

ТТС
теплотехсервис

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 (В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 09.02.2022 №279-п/1), и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1(В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 06.04.2022 №767-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.
Утверждаемая часть.

Том 1

2022/22-ППТ-ОЧ

ГИП Русаков П.С.

Заместитель директора Иванова М.Г.

2022

Р/сч 40702810800020001008
В АО АКБ «ГАЗБАНК»
К/сч 30101810400000000863
ИНН 6367653862
КПП 631701001
БИК 043601863
ОГРН 1036302395579
www.ttserviz.ru

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Шифр
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть.	2022/22-ППТ-ОЧ
Том 2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	2022/22-ППТ-МО
Том 3	Проект межевания территории. Основная часть.	2022/22-ПМТ-ОЧ
Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	2022/22-ПМТ-МО
Том 5	Инженерные изыскания.	2022/22-ИИ

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист		Подп.	Дата	2022/22-ППТ-СП			
Разработал						СОСТАВ ПРОЕКТА	Стадия	Лист	Листов
Проверил					10.22				
Н.контроль					10.22		ООО «Теплотехсервис»		
Утвердил					10.22				

Формат А4

СОДЕРЖАНИЕ

Графическая часть …….....4
Текстовая часть …….…...6

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист		Подп.	Дата

2021/22-ППТ-С

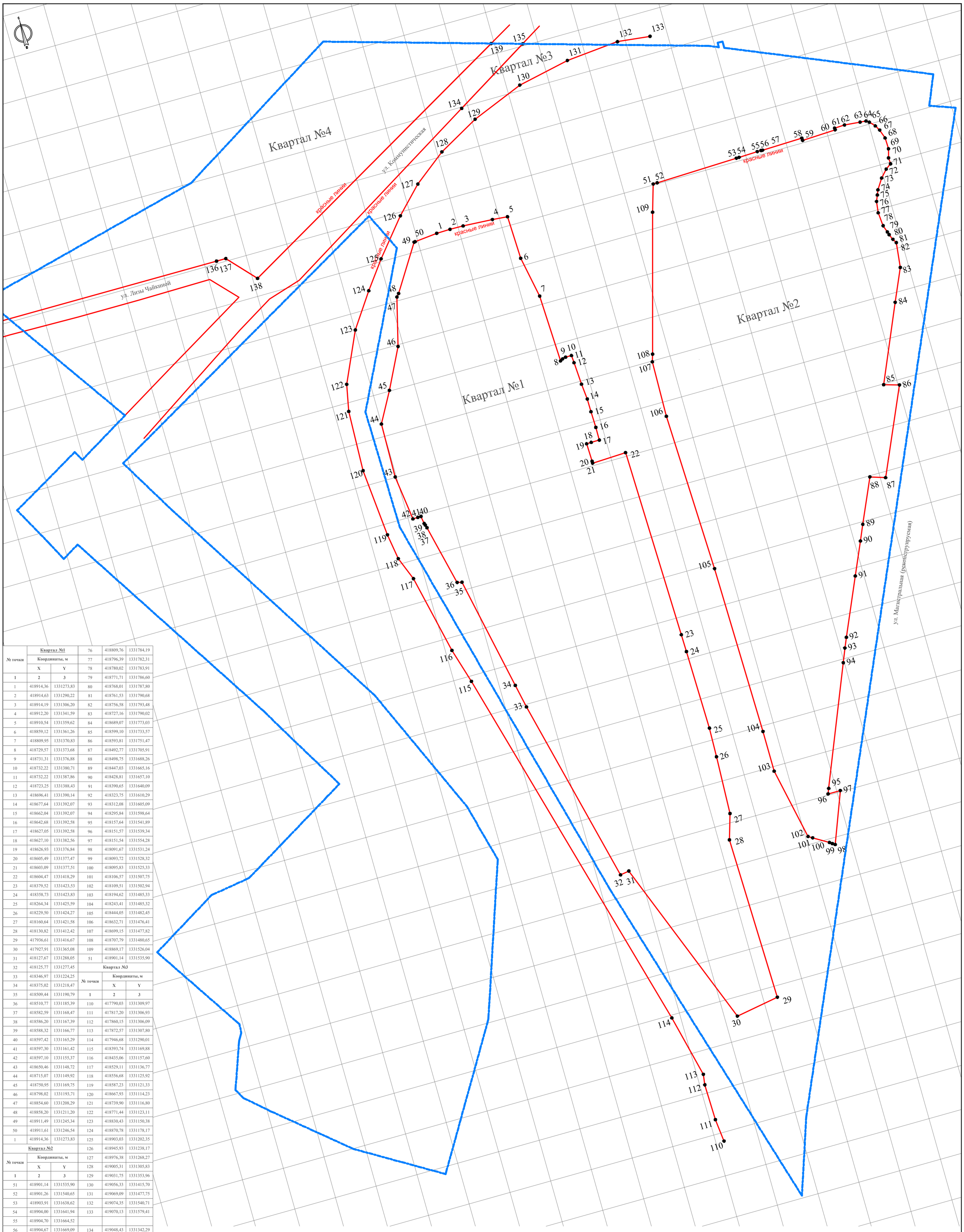
Разработал			
Проверил			10.22
Н.контроль			10.22
Утвердил			10.22

СОДЕРЖАНИЕ

Стадия	Лист	Листов

ООО «Теплотехсервис»

Формат А4



№ точки	Квартал №1		76	418809,76	1331784,19
	Координаты, м		77	418796,39	1331782,31
	X	Y	78	418780,02	1331783,91
1	2	3	79	418771,71	1331786,60
1	418914,36	1331273,83	80	418768,01	1331787,80
2	418914,63	1331290,22	81	418761,53	1331790,68
3	418914,19	1331306,20	82	418756,58	1331793,48
4	418912,20	1331341,59	83	418727,16	1331790,02
5	418910,54	1331359,62	84	418689,07	1331773,03
6	418859,12	1331361,26	85	418599,10	1331733,57
7	418809,95	1331370,83	86	418593,81	1331751,47
8	418729,57	1331373,68	87	418492,77	1331705,91
9	418731,31	1331376,88	88	418498,75	1331688,26
10	418732,22	1331380,71	89	418447,03	1331665,16
11	418732,22	1331387,86	90	418428,81	1331657,10
12	418723,25	1331388,43	91	418390,65	1331640,09
13	418696,41	1331390,14	92	418323,75	1331610,29
14	418677,64	1331392,07	93	418312,08	1331605,09
15	418662,04	1331392,07	94	418295,84	1331598,64
16	418642,68	1331392,58	95	418157,64	1331541,89
17	418627,05	1331392,58	96	418151,57	1331539,34
18	418627,10	1331382,56	97	418151,54	1331554,28
19	418626,93	1331376,84	98	418091,67	1331531,24
20	418605,49	1331377,47	99	418093,72	1331528,32
21	418603,09	1331377,51	100	418095,83	1331525,33
22	418604,47	1331418,29	101	418106,57	1331507,75
23	418379,52	1331423,53	102	418109,51	1331502,94
24	418358,73	1331423,83	103	418194,62	1331485,33
25	418264,34	1331425,59	104	418243,41	1331485,32
26	418229,50	1331424,27	105	418444,05	1331482,45
27	418160,64	1331421,58	106	418632,71	1331476,41
28	418130,82	1331412,42	107	418699,15	1331477,82
29	417936,61	1331416,67	108	418707,79	1331480,65
30	417927,91	1331365,08	109	418869,17	1331526,04
31	418127,67	1331288,05	51	418901,14	1331535,90
32	418125,77	1331277,45	Квартал №3		
33	418346,97	1331224,25	№ точки	Координаты, м	
34	418375,02	1331218,47		X	Y
35	418509,44	1331190,79	1	2	3
36	418510,77	1331185,39	110	417790,03	1331309,97
37	418582,59	1331168,47	111	417817,20	1331306,93
38	418586,20	1331167,39	112	417860,15	1331306,09
39	418588,32	1331166,77	113	417872,57	1331307,80
40	418597,42	1331165,29	114	417946,68	1331290,01
41	418597,30	1331161,42	115	418393,74	1331169,88
42	418597,10	1331155,37	116	418435,06	1331157,60
43	418650,46	1331148,72	117	418529,11	1331136,77
44	418715,07	1331149,92	118	418556,68	1331125,92
45	418750,95	1331169,75	119	418587,23	1331121,33
46	418798,02	1331193,71	120	418667,93	1331114,23
47	418854,60	1331208,29	121	418739,90	1331116,80
48	418858,20	1331211,20	122	418771,44	1331123,11
49	418911,49	1331245,34	123	418830,43	1331150,38
50	418911,61	1331246,54	124	418870,78	1331178,17
1	418914,36	1331273,83	125	418903,03	1331202,35
Квартал №2			126	418945,93	1331238,17
№ точки	Координаты, м		127	418976,38	1331268,27
	X	Y	128	419005,31	1331305,83
1	2	3	129	419031,75	1331353,96
51	418901,14	1331535,90	130	419056,33	1331415,70
52	418901,26	1331540,65	131	419069,09	1331477,75
53	418903,91	1331638,62	132	419074,35	1331540,71
54	418904,00	1331641,94	133	419070,13	1331579,41
55	418904,70	1331664,52			
56	418904,67	1331669,09	134	419048,43	1331342,29
57	418904,56	1331671,00	135	419102,29	1331432,30
58	418905,80	1331719,45	Квартал №4		
59	418902,92	1331719,69	№ точки	Координаты, м	
60	418904,55	1331759,94		X	Y
61	418906,65	1331759,89	1	2	3
62	418906,98	1331772,18	136	418953,14	1331014,58
63	418905,25	1331790,75	137	418953,10	1331026,01
64	418904,58	1331797,90	138	418920,37	1331055,72
65	418902,16	1331801,27	139	419112,79	1331396,52
66	418896,07	1331806,81			
67	418889,94	1331810,66			
68	418879,20	1331814,11			
69	418865,85	1331814,53			
70	418855,47	1331811,67			
71	418848,09	1331812,05			
72	418843,45	1331805,42			
73	418834,73	1331797,32			
74	418822,53	1331789,40			
75	418816,85	1331787,08			

Условные обозначения

- Границы территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (в соответствии с выполненными инженерно-геодезическими изысканиями)
- Существующие красные линии
- Квартал №1 - Элемент планировочной структуры
- 100 - Номера поворотных точек красных линий

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Джугашвили			12.22
ГИП		Русаков			12.22

2021/22-ППТ-ОЧ

Проект изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 09.02.2022 №279-п/1), кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

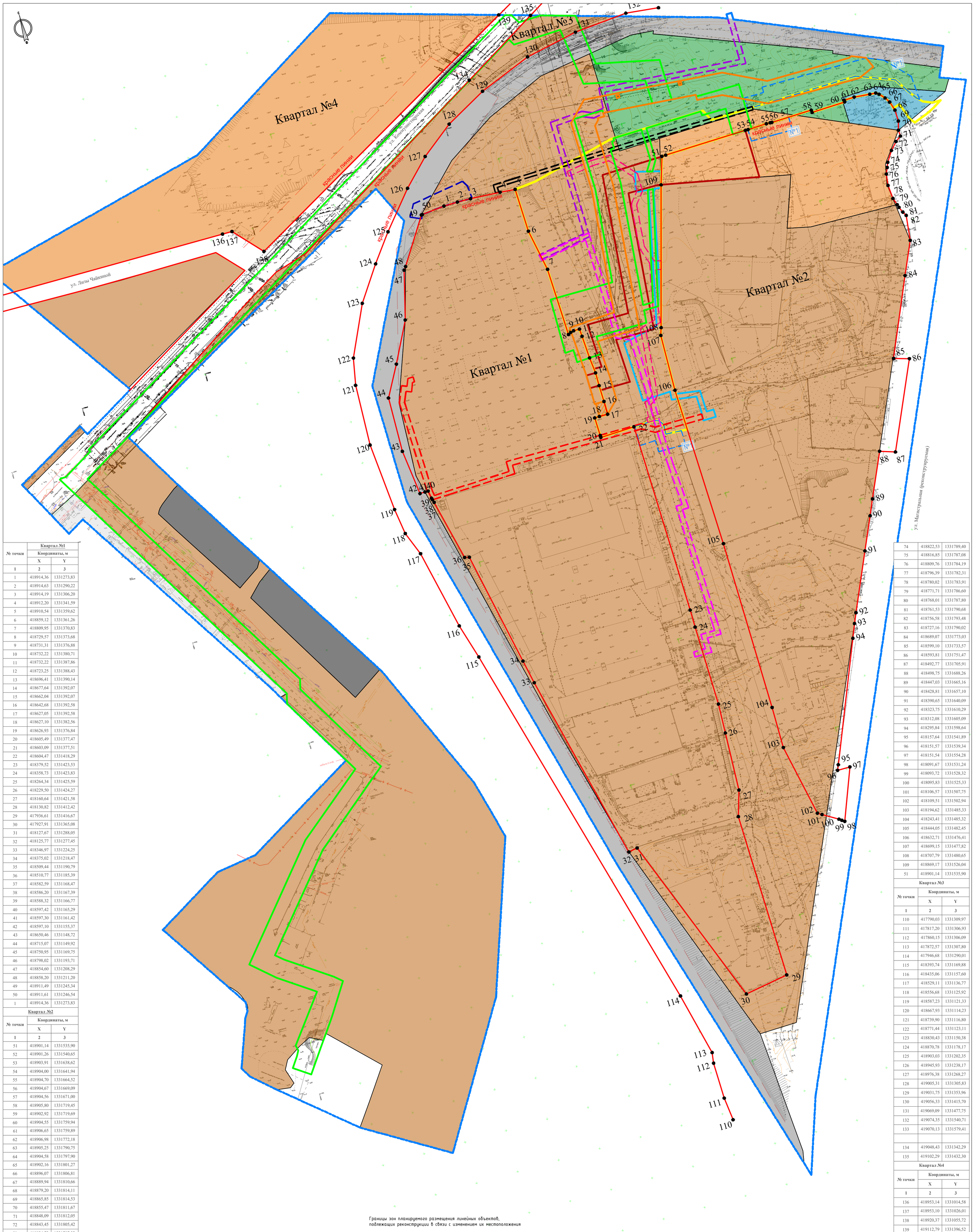
Проект планировки территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

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

ООО "Теплотехсервис"

Формат А1



№ точки	Квартал №1 Координаты, м X	Y
1	2	3
1	418914,36	1331273,83
2	418914,63	1331290,22
3	418914,19	1331306,20
4	418912,20	1331341,59
5	418910,54	1331359,62
6	418859,12	1331361,26
7	418809,95	1331370,83
8	418729,57	1331373,68
9	418731,31	1331376,88
10	418732,22	1331380,71
11	418732,22	1331387,86
12	418723,25	1331388,43
13	418696,41	1331390,14
14	418677,64	1331392,07
15	418662,04	1331392,07
16	418642,68	1331392,58
17	418627,05	1331392,58
18	418627,10	1331382,56
19	418626,93	1331376,84
20	418605,49	1331377,47
21	418603,09	1331377,51
22	418604,47	1331418,29
23	418379,52	1331423,53
24	418358,73	1331423,83
25	418264,34	1331425,59
26	418229,50	1331424,27
27	418160,64	1331421,58
28	418130,82	1331412,42
29	417936,61	1331416,67
30	417927,91	1331365,08
31	418127,67	1331288,05
32	418125,77	1331277,45
33	418346,97	1331224,25
34	418375,02	1331218,47
35	418509,44	1331190,79
36	418510,77	1331185,39
37	418582,59	1331168,47
38	418586,20	1331167,39
39	418588,32	1331166,77
40	418597,42	1331165,29
41	418597,30	1331161,42
42	418597,10	1331155,37
43	418650,46	1331148,72
44	418715,07	1331149,92
45	418750,95	1331169,75
46	418798,02	1331193,71
47	418854,60	1331208,29
48	418858,20	1331211,20
49	418911,49	1331245,34
50	418911,61	1331246,54
1	418914,36	1331273,83

№ точки	Квартал №2 Координаты, м X	Y
1	2	3
51	418901,14	1331535,90
52	418901,26	1331540,65
53	418903,91	1331638,62
54	418904,00	1331641,94
55	418904,70	1331664,52
56	418904,67	1331669,09
57	418904,56	1331671,00
58	418905,80	1331719,45
59	418902,92	1331719,69
60	418904,55	1331759,94
61	418906,65	1331759,89
62	418906,98	1331772,18
63	418905,25	1331790,75
64	418904,58	1331797,90
65	418902,16	1331801,27
66	418896,07	1331806,81
67	418889,94	1331810,66
68	418879,20	1331814,11
69	418865,85	1331814,53
70	418855,47	1331811,67
71	418848,09	1331812,05
72	418843,45	1331805,42
73	418834,73	1331797,32
74	418822,53	1331789,40
75	418816,85	1331787,08
76	418809,76	1331784,19
77	418796,39	1331782,31
78	418780,02	1331783,91
79	418771,71	1331786,60
80	418768,01	1331787,80
81	418761,53	1331790,68
82	418756,58	1331793,48
83	418727,16	1331790,02
84	418689,07	1331773,03
85	418599,10	1331733,57
86	418593,81	1331751,47
87	418492,77	1331705,91
88	418498,75	1331688,26
89	418447,03	1331665,16
90	418428,81	1331657,10
91	418390,65	1331640,09
92	418323,75	1331610,29
93	418312,08	1331605,09
94	418295,84	1331598,64
95	418157,64	1331541,89
96	418151,57	1331539,34
97	418151,54	1331554,28
98	418091,67	1331531,24
99	418093,72	1331528,32
100	418095,83	1331525,33
101	418106,57	1331507,75
102	418109,51	1331502,94
103	418194,62	1331485,33
104	418243,41	1331485,32
105	418444,05	1331482,45
106	418632,71	1331476,41
107	418699,15	1331477,82
108	418707,79	1331480,65
109	418869,17	1331526,04
51	418901,14	1331535,90

№ точки	Квартал №3 Координаты, м X	Y
1	2	3
110	417790,03	1331309,97
111	417817,20	1331306,93
112	417860,15	1331306,09
113	417872,57	1331307,80
114	417946,68	1331290,01
115	418393,74	1331169,88
116	418435,06	1331157,60
117	418529,11	1331136,77
118	418556,68	1331125,92
119	418587,23	1331121,33
120	418667,93	1331114,23
121	418739,90	1331116,80
122	418771,44	1331123,11
123	418830,43	1331150,38
124	418870,78	1331178,17
125	418903,03	1331202,35
126	418945,93	1331238,17
127	418976,38	1331268,27
128	419005,31	1331305,83
129	419031,75	1331353,96
130	419056,33	1331415,70
131	419069,09	1331477,75
132	419074,35	1331540,71
133	419070,13	1331579,41
134	419048,43	1331342,29
135	419102,29	1331432,30

№ точки	Квартал №4 Координаты, м X	Y
1	2	3
136	418953,14	1331014,58
137	418953,10	1331026,01
138	418920,37	1331055,72
139	419112,79	1331396,52

Условные обозначения

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

Зоны размещения объектов капитального строительства и иных объектов

- Зона планируемого размещения объекта «Технологическое перевооружение сети газоснабжения г. Тольятти. Технологическое присоединение к газораспределительной сети завода по производству сыра, расположенного г. Тольятти, ул. Магистральная, д.7 Газопровод высокого давления 2 кат. От существующего газопровода Д500мм, приложенного к ГРП №190 до границ земельного участка»
- Зона планируемого размещения объекта «Кабельные линии 6кВ от РП-32 до РУ-6 кВ объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Зона планируемого размещения объекта «Вынос КТП №490 и переустройство кабельных линий 6кВ»
- Зона планируемого размещения объекта «Волоконно-оптическая линия передачи от УТС-Д АО АИСТ до объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Зона планируемого размещения объекта «Волоконно-оптическая линия передачи от НК19 «СМАРТС-СИТИС» до объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Зона планируемого размещения объекта «Сети водоснабжения объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Зона планируемого размещения объекта «Реконструкция подъездной автомобильной дороги к промышленным предприятиям в Комсомольском районе г.о. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0202052»
- №1 - Временный отвод инженерных коммуникаций подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
- Зона планируемого размещения объекта «Комплекс электроснабжения в составе: трансформаторная подстанция 2х1000 кВА, 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 стоков», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Зона планируемого размещения 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»

- 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
- Т-3 Зона объектов водного транспорта
- Т-5 Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Джугашвили			12.22
ГИП		Русаков			12.22

2021/22-ППТ-ОЧ

Проект изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 09.02.2022 №279-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	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж планировки территории М1:2000	ООО "Теплотехсервис"		

СОДЕРЖАНИЕ

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) 9
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 10
Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения 10
Положение об очередности планируемого развития территории 11

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

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.

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 производственные зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. о. Тольятти (утвержденные решением Думы г.о. Тольятти от 24.12.2008 № 1059 в границах территории проектирования установлены территориальные зоны:

- зона промышленных объектов IV-V классов опасности (ПК-3);
- зона коммунально-складских объектов (ПК-4);
- зона территорий озеленения общего пользования (Р-1);
- зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1);
- зона объектов автомобильного транспорта (Т-2);
- зона объектов водного транспорта (Т-3);
- зона объектов инженерной инфраструктуры (Т-5).

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, Т-3, Т-5 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 инженернотранспортной инфраструктуры, 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 устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 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: «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».
- Зона планируемого размещения объекта: «Реконструкция подъездной автомобильной дороги к промышленным предприятиям в Комсомольском районе г.о. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0202052».
- 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 стоков», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».
- Зона планируемого размещения объекта «Технологическое перевооружение сети газоснабжения г. Тольятти. Технологическое присоединение к газораспределительной сети завода по производству сыра, расположенного г. Тольятти, ул. Магистральная, д.7 Газопровод высокого давления 2 кат. От существующего газопровода Д500мм, приложенного к ГРП №190 до границ земельного участка».
- Зона планируемого размещения объекта «Кабельные линии 6кВ от РП-32 до РУ-6 кВ объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».
- Зона планируемого размещения объекта «Комплекс электроснабжения в составе: трансформаторная подстанция 2х1000 кВА, кабельные линии 6,0кВ», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».
- Зона планируемого размещения объекта «Вынос КТП №490 и переустройство кабельных линий 6кВ».
- Зона планируемого размещения объекта «Волоконно-оптическая линия передачи от УТС-Д АО АИСТ до объекта «Строительство завода по производству сыра в

г.о. Тольятти».

- Зона планируемого размещения объекта «Волоконно-оптическая линия передачи от НК19 «СМАРТС-СИТИС» до объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

- Зона планируемого размещения объекта: «Сети водоснабжения объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

- Временный отвод для инженерных коммуникаций подлежащих переустройству в связи с изменением их местоположения.

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)	86,89	-
Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (Квартал №1 №2, №3, №4), (га)	40,24	-
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (га)	40,24	-
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. Для функционирования предприятия предусмотрена реконструкция подъездной автомобильной дороги 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 ресурсоснабжаюшей 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.

Предприятие 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.

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 водный объект.

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 подстанции.

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 определятся соответствующей проектной документацией на объекты.