



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

**Документация по планировке территории для объекта: «Развитие
железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО
«Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего
пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» -
Куйбышевская железная дорога»**

**Проект планировки территории.
Основная часть.**

Том 1

УХТ/7877-ППТ-ОЧ

2023

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

КПП 631701001
БИК 043601863
ОГРН 1036302395579

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

**Документация по планировке территории для объекта: «Развитие
железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО
«Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего
пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» -
Куйбышевская железная дорога»**

**Проект планировки территории.
Основная часть.**

Том 1

УХТ/7877-ППТ-ОЧ

ГИП

Русаков П.С.

Заместитель директора

Иванова М.Г.



2023

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

КПП 631701001
БИК 043601863
ОГРН 1036302395579

www.ttserviz.ru



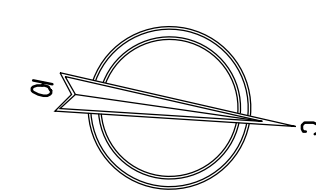
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		УХТ/7877-ППТ-ОЧ
	«Проект планировки территории. Графическая часть».	
	«Проект планировки территории. Текстовая часть».	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		УХТ/7877-ППТ-МО
	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	
	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть».	
Том 3. Основная часть проекта межевания территории		УХТ/7877-ПМТ-ОЧ
	«Проект межевания территории. Графическая часть».	
	«Проект межевания территории. Текстовая часть».	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		УХТ/7877-ПМТ-МО
	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».	
	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть».	
Том 5. Инженерные изыскания		
	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	17308-ИГДИ
	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	17308-ИГМИ
	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	17308-ИГИ
	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	17308-ИЭИ

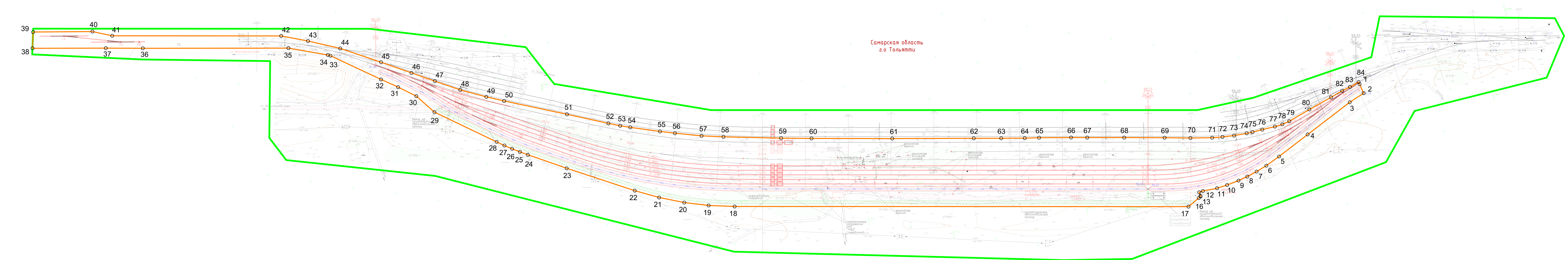
Содержание графической части

Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	5
---	----------



Содержание

Вариант	№	Листов	и дата
1	1	1	1



Самарская область
г.о Тольятти

- Пояснительные надписи, содержащие информацию о линейном объекте транспортной инфраструктуры
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
 - Граница зоны планируемого размещения объекта: "Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Кубышевская железная дорога"
 - Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения объекта: "Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Кубышевская железная дорога"
 - Существующие железнодорожные пути
 - Проектируемые железнодорожные пути
 - Проектируемые проальные водопольные лотки
- Примечание:
- красные линии не устанавливаются
 - линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения - отсутствуют

					ЧХТ/7877-ППТ-04			
					Документация по планировке территории участка станции Химзаводская филиала ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Кубышевская железная дорога - филиала ОАО «РЖД»			
Изм.	Кол.	Лист	Число	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Русакова	Иванова	23.23	23.23				
Проектир.	Иванова	Иванова	23.23	23.23				
Гл. инж.	Иванова	Иванова	23.23	23.23				
Н. контр.	Иванова	Иванова	23.23	23.23				
					ООО "Теплотехсервис"		Самара 2023 г.	

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Документация по планировке территории участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» Куйбышевской железной дороги -филиала ОАО «РЖД»	7
Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов	9
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции и строительству в связи с изменением их местоположения	10
Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	11
Наименование, основные характеристики, вид и назначение линейного объекта	12
Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.....	15
Мероприятия по защите окружающей среды	16
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	21
Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	22
Приложение 1. Каталог координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.....	25
Приложение 2. Каталог координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения объекта	26

Документация по планировке территории участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» Куйбышевской железной дороги -филиала ОАО «РЖД»

Документация по планировке территории участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» Куйбышевской железной дороги -филиала ОАО «РЖД» подготовлена в целях установления границ планируемого элемента планировочной структуры, границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

В административном отношении объект расположен на станции Азотная ПАО «Тольяттиазот», в Комсомольском районе г. Тольятти и на станции Химзаводская, Жигулевское Море (ИЧ-3) дистанции пути Самарского территориального управления Куйбышевской дирекции инфраструктуры, в Центральном районе г. Тольятти Самарской области.

Территория, в отношении которой разработана документация, расположена в Самарской области, городском округе Тольятти, в границах кадастрового квартала 63:09:0303069.

Проект планировки территории разработан на основании самостоятельного решения ООО «Уралхим-Транс», о котором было направлено уведомление в департамент градостроительной деятельности г.о. Тольятти письмом от 16.02.2023 № УХТ/Т/исх-0051-23 (вх. № 709-вх/5.1 от 17.02.2023), о подготовке за счет собственных средств документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), согласованного департаментом градостроительной деятельности г.о. Тольятти задания на разработку документации по планировке территории, задания на выполнение инженерных изысканий, материалов инженерных изысканий, выполненных Самарским проектно-изыскательским институтом

«Желдорпроект Поволжья» в 2022 году.

В соответствии с п.п. «а» п. 4 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 в редакции постановления Правительства РФ от 29.12.2022 № 2500, в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575 до 1 января 2024 г. в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1_1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, принятие органом местного самоуправления решения о разработке документации по планировке территории, необходимость которого предусмотрена постановлением Администрации г.о. Тольятти и принятия решения о внесении изменений в документацию по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в настоящем случае не требуется.

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Территория, в отношении которой разработана документация, расположена в Самарской области, Центральном районе городского округа Тольятти, в границах кадастрового квартала 63:09:0303069.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции и строительству в связи с изменением их местоположения

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не предусматриваются.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии со сведениями Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области, в границах зоны планируемого размещения объекта объекты культурного наследия отсутствуют.

Наименование, основные характеристики, вид и назначение линейного объекта

Строительство объекта ведётся в границах земельных участков, принадлежащих третьим лицам и на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно разработанной схеме путевого развития, в проекте предусматривается:

- укладка пяти дополнительных железнодорожных путей 23-27 с междупутьями 5,30 м длиной 863-905 м, укладка 10 стрелочных переводов марки 1/9 с включением в ЭЦ ст. Химзаводская;

- укладка съезда 1а-3а на путях общего пользования (с включением двух стрелочных переводов в ЭЦ);

- установка КСБ для предотвращения самопроизвольного выхода подвижного состава на пути общего пользования между существующим сп75 и проектируемым сп3а;

- устройство автомобильного пожарного проезда шириной 3,5 м вдоль пути 27 с выходом на существующий автомобильный проезд;

- устройство кюветов 1 и 2 длиной 922 и 279 м соответственно, для водоотвода от основной площадки земляного полотна вновь укладываемых путей с отведением поверхностных вод;

- возможность укладки в нечетной горловине двух перспективных путей 20 и 21 с длиной по 330 и 328 м соответственно.

Существующие здания, колодцы, лотки в зоне укладки проектируемых путей подлежат демонтажу. Между внешней бровкой проектируемого кювета и пожарным проездом предусмотрено расстояние достаточное для размещения сооружений ОАО «РЖД».

Основные объемы работ по разделу «Железнодорожные пути»

№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя
1	Разборка путей, км.	1,801
2	Укладка путей, км.	4,742
3	Укладка стрелочных переводов марки 1/9, т.п. 2769, шт	12
4	Устройство КСБ	1
5	Устройство пожарного проезда шириной 3,5 м (дорога 4 категории), площадь покрытия, м2	1,813

Конструкция, мощность и тип верхнего строения пути по проектируемому участку приняты в соответствии с действующей нормативной документацией для путей категории Пп (скорость до 40 км/ч согласно заданию на проектирование, п. 13):

- рельсы Р65 старогодные;
- шпалы железобетонные старогодные;
- эпюра шпал 1840 шпал/км кривых участках пути;
- рельсовые скрепления в кривых радиусом менее 349 м новые;
- стрелочные переводы тип Р65 марки 1/9 проекта 2769 на ж. б. брусках;
- балластная призма однослойная, щебень балластный новый, твердых пород, 2 категории, фракция щебня 25 - 60 мм (ГОСТ 7392-2014) с толщиной слоя под шпалой не менее 0,35 м в соответствии с п. 5.5.1, таб. 5.20 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт;
- ширина балластной призмы по верху равна 3,2 м с уширением в кривых радиусом менее 600м с наружной стороны на 0,1 м в соответствии с п. 5.5.5 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Крутизна откосов балластной призмы 1:1,5.

Земляное полотно:

- имеет расчётную ширину, исходя из обеспечения ширины обочины в 0,5 м;
- для исключения морозного пучения под балластной призмой устраивается защитный слой из песка мощностью не менее 0,80 м;
- для обеспечения отвода поверхностных вод принят поперечный уклон 0,02 по земляному полотну в сторону к проектируемому кювету;

Типовая конструкции верхнего строения пути и земляного полотна представлена в приложении.

В плане пути запроектированы прямыми и кривыми с радиусами от 200 м до 600 м. На криволинейных участках станционных путей возвышение наружного рельса и переходные кривые не предусмотрены в соответствии с п. 5.3.26 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт.

Ширина земельного участка полосы отвода определена с учетом расположения всех устройств, связанных со строительством объекта.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зоны планируемого размещения объекта, отсутствуют.

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в Приложении 1.

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В целях защиты объектов капитального строительства, представленных линейными объектами инженерной инфраструктуры, по трассе линейного объекта необходимо соблюдение режима охранных зон, установленных нормативной документацией для таких объектов.

Мероприятия по защите окружающей среды

В период выполнения работ происходит кратковременное, негативное воздействие на окружающую природную среду в зоне существующей железнодорожной станции. В процессе работы локомотивов, путевых машин и механизмов происходит частичное загрязнение атмосферного воздуха и верхнего слоя земляного полотна в границах полосы отвода железной дороги.

Проектные решения по объекту выполнены с учётом требований методических, нормативных и руководящих документов по охране окружающей природной среды, в том числе:

- Закона РФ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Закона РФ «Об экологической экспертизе» от 23 ноября 1995 г. №174-ФЗ;
- Закона РФ «Об охране атмосферного воздуха» от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ.
- «Правил по охране труда, экологической, промышленной и пожарной безопасности при техническом обслуживании и ремонте объектов инфраструктуры путевого комплекса ОАО «РЖД»» утверждённых распоряжением ОАО «РЖД» от 4 февраля 2014 г. № 255 р.

Атмосферный воздух

При выполнении строительных работ по устройству пути источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух являются выбросы отработанных газов двигателей машин и механизмов путевой техники, сварочные работы, выгрузка щебёночного балласта.

При работе дизельных двигателей путевой техники в атмосферу выделяются: углерода оксид, азота оксид, азота диоксид, сажа.

При работе двигателя внутреннего сгорания дорожной и спецтехники в атмосферу выделяются: азота диоксид, азота оксид, серы диоксид, углерода оксид, сажа, углеводороды (бензин и керосин).

При газовой резке рельсов в атмосферу выделяются: оксид углерода, оксид азота, марганец и его соединения, оксид железа.

При выгрузке из хоппер-дозаторов щебёночного балласта в атмосферу выделяется неорганическая пыль.

В целях предупреждения и снижения негативных воздействий на окружающую

природную среду должны выполняться профилактические мероприятия по содержанию эксплуатируемой техники в исправном состоянии. Количество вредных веществ в единицу времени, выбрасываемых в атмосферу передвижными источниками, не должны превышать предельно допустимые концентрации, установленных СанПиН 1.2.3685-21.

Для уменьшения влияния производственной деятельности на атмосферный воздух руководителям работ необходимо:

- производить периодический контроль и регулировку двигателей путевой и транспортной техники в соответствии с ГОСТ 33997-2016;
- тестировать и контролировать содержание вредных выбросов в атмосферу.

Воздействие выбросов загрязняющих веществ, не окажут значительного влияния, на состояние атмосферного воздуха в период производства работ, так как носит кратковременный и локальный характер, связанный с режимом работы на участке. После окончания ремонтных работ поступление загрязняющих веществ в атмосферный воздух прекратится, и уровень загрязнения атмосферного воздуха придёт к существующему фону, который был на участке.

Влияние шумов

Существующая (фоновая) акустическая ситуация на территории, прилегающей к объекту, зависит от интенсивности движения поездов по железнодорожным путям, являющегося источником постоянного шума. Шумовое загрязнение от работы техники не должно превышать уровень, установленный СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» и ГОСТ Р 50951-96 «Внешний шум магистральных и маневровых тепловозов: нормы и методы измерений шума от тепловозов». Шум от работающей техники является кратковременным и не постоянным. На участке уровень шума от работающей техники не превышает значений, установленных ГОСТ 12.1.003-2014 «Шум. Общие требования безопасности», находится в пределах, установленных санитарно-гигиенических норм.

Водные ресурсы

Проектируемые мероприятия на объекте не вносят каких-либо изменений в гидрологический режим данной территории.

Для поддержания в нормальном режиме охраны поверхностных и подземных вод

при проектировании разработаны мероприятия по сведению к минимуму изменения режима ливневых и паводковых вод. Данные мероприятия обеспечивают нормальную устойчивость и прочность земляного полотна в период эксплуатации железной дороги, предотвращают эрозию почв. Все подготовительные и основные работы по ремонту пути производятся в пределах ограниченной площадки земляного полотна, что позволяет при соблюдении запроектированных мероприятий свести к минимуму негативное воздействие на почву.

Накопление и вывоз отходов производства

Вывоз отходов от производства работ производится в заранее отведённое для этого место. Транспортировка отходов осуществляется специально оборудованным транспортом, исключающим возможность потерь по пути следования и загрязнения окружающей среды. Накопление и размещение отходов во время проведения ремонтных работ должно соответствовать «Проектам нормативов образования отходов и лимитов на их размещение» (ПНООЛР).

При выполнении ремонтных работ производится уборка старогодных материалов верхнего строения пути с фронта работы и в полосе отвода железной дороги, вывоз металла осуществляется на базу Заказчика для сортировки и дальнейшего использования. Все остальные материалы вывозятся на полигон для утилизации.

Работа путевых машин

При работе путевых машин по вырезке балласта количество вредных веществ, выбрасываемых в единицу времени в атмосферный воздух, не должно превышать предельно допустимых выбросов, утверждённых территориальным органом «Росприроднадзора».

При содержании и ремонте пути и сооружений для уменьшения вредных выбросов путевых машин следует руководствоваться пунктом 7.10 «Правил по охране труда, экологической, промышленной и пожарной безопасности при техническом обслуживании и ремонте объектов инфраструктуры путевого комплекса ОАО «РЖД»». При работе балласто-распределительных и землеуборочных машин, струга при планировке и перераспределении балласта для снижения концентрации пыли необходимо предусматривать пылеподавление распылением воды. При работе выправочно-подбивочно-рихтовочных, выправочно-подбивочно-отделочных путевых машин, балласто-уплотнительных путевых машин, динамических стабилизаторов

пути на перегонах и станциях дизельные двигатели должны быть оборудованы каталитическими нейтрализаторами.

Запрещается оставлять путевую машину, отдельные механизмы или оборудование с работающим двигателем при остановке в работе для снижения техногенной загрузки на окружающую среду.

На период ремонтных работ предусматриваются следующие природоохранные мероприятия:

- строгое соблюдение границ отведённого участка;
- все работы производятся с минимальным нарушением почвенно-растительного грунта;
- своевременный сбор и вывоз отходов;
- техника, допускаемая к работе, проверяется на отсутствие утечек и подтёков масла и топлива;
- заправка топливом техники производится на специализированных площадках;
- техника должна проходить контроль по содержанию вредных веществ в выхлопных газах;
- назначение ответственных лиц по надзору за соблюдением природоохранных требований.

Выводы:

1. Воздействие образующихся отходов производства на окружающую среду регулируемое. Утилизация и вывоз образующихся отходов производится в соответствии с «Проектами нормативов образования отходов и лимитов на их размещение» (ПНООЛР).

2. Шумовое загрязнение не превысит нормативный уровень на данной территории.

3. Воздействие на окружающую среду в период производства работ будет носить временный характер и не окажет на неё значимого влияния. После окончания работ поступление загрязняющих веществ от техники в атмосферный воздух прекратится, и уровень загрязнения атмосферного воздуха придёт к существующему фону.

Рассмотренные аспекты взаимодействия производства работ по устройству железнодорожных путей с природной средой, свидетельствуют, что их возможные неблагоприятные воздействия, как на отдельные компоненты окружающей среды, так и на экологическую обстановку района, не превысят экологически допустимого

уровня. Это позволяет прогнозировать, что реализация намечаемой деятельности не окажет критического и необратимого воздействия на окружающую природную среду, затрагиваемую проектом.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Для обеспечения пожарной безопасности и взрывобезопасности производственных процессов необходимо соблюдать требования:

- ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования»;
- ГОСТ 12.1.010-76 «Взрывобезопасность. Общие требования»;
- Закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ;
- Закона РФ «О пожарной безопасности» от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ;
- «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Требования пожарной безопасности» СП 153.13130.2013;
- «Правил пожарной безопасности на железнодорожном транспорте» ППБО-109-92, утверждённых МПС РФ 11 ноября 1992 г. № ЦУО-112.
- «Правил по охране труда, экологической, промышленной и пожарной безопасности при техническом обслуживании и ремонте объектов инфраструктуры путевого комплекса ОАО «РЖД»», утверждённых распоряжением ОАО «РЖД» от 4 февраля 2014 г. № 255р.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя технические решения по предотвращению пожара, систему противопожарной защиты, организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В процессе выполнения работ необходимо обеспечить:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий;
- пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасении людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на объекте.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти, территория в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к функциональной зоне Т-1 (Зона объектов железнодорожного транспорта) и ЗП (Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов железнодорожного транспорта:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - трансформаторные подстанции (ТП); - тепловые сети и сооружения; - линии электропередачи; - центральные тепловые пункты (ЦТП); - канализационные насосные станции (КНС); - ливневые насосные станции (ЛНС); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - канализационные сети и сооружения на них; - газораспределительная сеть
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4)	- объекты оптовой торговли
Связь (6.8)	- объекты связи
Железнодорожный транспорт (7.1)	<ul style="list-style-type: none"> - объекты железнодорожного транспорта; - железнодорожные пути; - объекты обслуживания пассажиров
Склады (6.9)	- складские объекты
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения; - проезды;

	<ul style="list-style-type: none"> - пешеходные тротуары; - велодорожки; - малые архитектурные формы благоустройства
--	---

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.

3. 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.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	<ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения; - питомники растений для озеленения предприятий и санитарно-защитных зон

Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Склады (6.9)	- размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Энергетика (6.7)	- размещение объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики
Железнодорожный транспорт (7.1)	- размещение железнодорожных путей; - размещение, эксплуатация и реконструкция строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - установление полос отвода и охранных зон железных дорог
Автомобильный транспорт (7.2); Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автомобильных дорог; - размещение объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел; - установление полос отвода автомобильных дорог
Трубопроводный транспорт (7.5)	- размещение наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; - размещение наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- установление санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования; - проезды; - пешеходные тротуары; - велослужбы
Специальная деятельность (12.2)	- эксплуатация существующих шламонакопителей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Приложение 1. Каталог координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

S = 235674 кв.м

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка					
Назв. Точки	Координаты		Угол	Расстояние м	Направление
	X	Y			
1	427458,69	1330201,06			
2	427472,26	1330219,87	54°11'33"	23,1940	1-2
3	427459,15	1330271,06	104°21'54"	52,8421	2-3
4	427312,38	1330331,8	157°31'05"	158,8420	3-4
5	427287,94	1330395,51	110°59'15"	68,2369	4-5
6	427011,22	1330550,03	150°49'16"	316,9391	5-6
7	426932,31	1330563,14	170°34'02"	79,9916	6-7
8	426550,48	1330609,17	173°07'34"	384,5945	7-8
9	426192,78	1330572,56	185°50'38"	359,5686	8-9
10	426018,05	1330579,67	177°40'11"	174,8746	9-10
11	425994,64	1330556,86	224°15'23"	32,6852	10-11
12	425982,59	1330468,21	262°15'34"	89,4652	11-12
13	425834,76	1330488,1	172°20'13"	149,1621	12-13
14	425706,84	1330500,97	174°15'17"	128,5658	13-14
15	425703,6	1330471,07	263°48'56"	30,075	14-15
16	426092,38	1330414,17	351°40'25"	392,9217	15-16
17	426275,37	1330408,91	358°21'13"	183,0656	16-17
18	426314,41	1330446,44	43°52'13"	54,1537	17-18
19	426500	1330450	1°05'56"	185,6241	18-19
20	427061,53	1330367,47	351°38'20"	567,5625	19-20
21	427124,05	1330343,82	339°16'46"	66,8436	20-21
22	427253,41	1330277,14	332°43'50"	145,5343	21-22
23	427255,99	1330228,65	273°02'44"	48,5586	22-23
1	427458,69	1330201,06	352°14'56"	204,5691	23-1

**Приложение 2. Каталог координат поворотных точек границ зоны
планируемого размещения объекта**

S = 80424 кв.м

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка					
Назв. Точки	Координаты		Угол	Расстояние м	Направление
	X	Y			
1	427244,35	1330310,2			
2	427250,56	1330319,9	57°22'21"	11,5176	1-2
3	427235,95	1330332,7	138°46'41"	19,4240	2-3
4	427192,81	1330376,91	134°17'53"	61,7704	3-4
5	427163,57	1330407,15	134°02'13"	42,0647	4-5
6	427150,42	1330419,82	136°03'54"	18,2607	5-6
7	427140,17	1330428,33	140°17'57"	13,3223	6-7
8	427130,27	1330435,6	143°42'31"	12,2826	7-8
9	427120,82	1330441,76	146°54'06"	11,2804	8-9
10	427108,39	1330448,84	150°20'05"	14,3049	9-10
11	427097,34	1330454,25	153°54'50"	12,3033	10-11
12	427081,51	1330459,8	160°40'46"	16,7747	11-12
13	427077,38	1330461,93	152°43'05"	4,6469	12-13
14	427079,45	1330465,99	62°59'06"	4,5572	13-14
15	427079,69	1330466,47	63°26'06"	0,5367	14-15
16	427077,81	1330468,59	131°33'59"	2,8335	15-16
17	427067,54	1330480,21	131°28'15"	15,5080	16-17
18	426543,44	1330557,09	171°39'17"	529,7087	17-18
19	426513,29	1330560,27	173°58'45"	30,3172	18-19
20	426484,63	1330561,03	178°28'52"	28,6701	19-20
21	426454,75	1330559,5	182°55'53"	29,9191	20-21
22	426425,44	1330555,65	187°29'	29,5618	21-22
23	426343,1	1330541,52	189°44'15"	83,5436	22-23
24	426295,93	1330532,5	190°49'32"	48,0247	23-24
25	426286,33	1330530,52	191°39'14"	9,8021	24-25
26	426276,79	1330528,29	193°09'24"	9,7972	25-26
27	426267,34	1330525,8	194°45'41"	9,7725	26-27
28	426257,73	1330522,98	196°21'14"	10,0152	27-28
29	426180,92	1330499,25	197°10'06"	80,3921	28-29
30	426157,25	1330483,83	213°04'57"	28,2497	29-30
31	426134,71	1330476,54	197°55'21"	23,6896	30-31
32	426113,78	1330470,6	195°50'39"	21,7566	31-32
33	426051,31	1330451,78	196°45'57"	65,2433	32-33
34	426048,18	1330451,5	185°06'43"	3,1425	33-34
35	426001,55	1330450,28	181°29'55"	46,646	34-35
36	425833,46	1330475,11	171°35'50"	169,914	35-36
37	425790,71	1330481,23	171°51'11"	43,1858	36-37
38	425706,05	1330493,77	171°34'28"	85,5837	37-38
39	425704,02	1330474,96	263°50'25"	18,9192	38-39

40	425772,41	1330464,37	351°11'52"	69,2051	39-40
41	425795,89	1330465,88	3°40'47"	23,5285	40-41
42	425991,08	1330437,36	351°41'14"	197,2626	41-42
43	426022,98	1330438,71	2°25'24"	31,9286	42-43
44	426061,44	1330441,81	4°36'30"	38,5847	43-44
45	426110,78	1330450,77	10°17'33"	50,1470	44-45
46	426147,76	1330457,93	10°57'28"	37,6668	45-46
47	426176,14	1330463,51	11°07'24"	28,9234	46-47
48	426206,94	1330469,16	10°23'41"	31,3139	47-48
49	426238,19	1330472,92	6°51'39"	31,4754	48-49
50	426259,48	1330474,48	4°11'27"	21,3471	49-50
51	426334,29	1330479,31	3°41'39"	74,9658	50-51
52	426383,57	1330482,61	3°49'52"	49,3904	51-52
53	426397,73	1330483,44	3°21'17"	14,1843	52-53
54	426409,58	1330483,55	0°31'55"	11,8505	53-54
55	426444,55	1330483,31	359°36'24"	34,9708	54-55
56	426462,17	1330482,81	358°22'28"	17,6271	55-56
57	426493,34	1330481,26	357°09'11"	31,2085	56-57
58	426518,77	1330478,73	354°19'06"	25,5555	57-58
59	426585,54	1330470,48	352°57'23"	67,2777	58-59
60	426620,75	1330465,62	352°08'28"	35,5438	59-60
61	426713,98	1330452,01	351°41'40"	94,2182	60-61
62	426808,06	1330437,98	351°31'05"	95,1204	61-62
63	426839,68	1330433,3	351°34'51"	31,9645	62-63
64	426866,8	1330429,17	351°20'28"	27,4327	63-64
65	426883,32	1330426,17	349°42'27"	16,7902	64-65
66	426920,24	1330420,53	351°18'52"	37,3483	65-66
67	426938,88	1330417,91	351°59'57"	18,8232	66-67
68	426981,57	1330411,66	351°40'15"	43,1451	67-68
69	427028,28	1330404,95	351°49'31"	47,1895	68-69
70	427058,05	1330400,96	352°21'59"	30,0362	69-70
71	427083,16	1330396,86	350°43'35"	25,4425	70-71
72	427094,99	1330394,21	347°22'26"	12,1232	71-72
73	427108,11	1330390,67	344°54'01"	13,5892	72-73
74	427122,24	1330385,93	341°27'20"	14,9038	73-74
75	427128,83	1330383,59	340°27'03"	6,9931	74-75
76	427139,68	1330379,04	337°14'56"	11,7654	75-76
77	427153,69	1330373,42	338°08'32"	15,0952	76-77
78	427161,89	1330369,52	334°33'50"	9,0802	77-78
79	427169,42	1330364,77	327°45'21"	8,903	78-79
80	427190,64	1330347,85	321°25'57"	27,1399	79-80
81	427213,57	1330330,22	322°26'41"	28,9241	80-81
82	427225,3	1330320,79	321°12'12"	15,0505	81-82
83	427233,68	1330315,08	325°43'48"	10,1404	82-83
84	427242,82	1330307,81	321°30'04"	11,6787	83-84
1	427244,35	1330310,2	57°22'26"	2,8378	84-1