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

Заказчик ООО «КАРАТ-Тольятти»
Подрядчик ООО «Теплотехсервис»

Проект изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1), проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-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 (утверждаемая часть)

Том 1

2026/5-ППТ-ОЧ

2026

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

Заказчик ООО «КАРАТ-Тольятти»
Подрядчик ООО «Теплотехсервис»

Проект изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1), проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-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 (утверждаемая часть)

Том 1
2026/5-ППТ-ОЧ

ГИП Русаков П.С.

Заместитель директора Иванова М.Г.

2026

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

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

№ тома	Наименование разделов	Примечание
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	2026/5-ППТ-ОЧ
Том 2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	2026/5-ППТ-МО
Том 3	Проект межевания территории. Основная часть	2026/5-ПМТ-ОЧ
Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	2026/5-ПМТ-МО
Том 5. Книга 1	Инженерно-геодезические изыскания	2026/6-ИГДИ
Том 5. Книга 2	Инженерно-геологические изыскания	2026/6-ИГИ
Том 5. Книга 3	Инженерно-экологические изыскания	2026/6-ИЭИ
Том 5. Книга 4	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	2026/6-ИГМИ

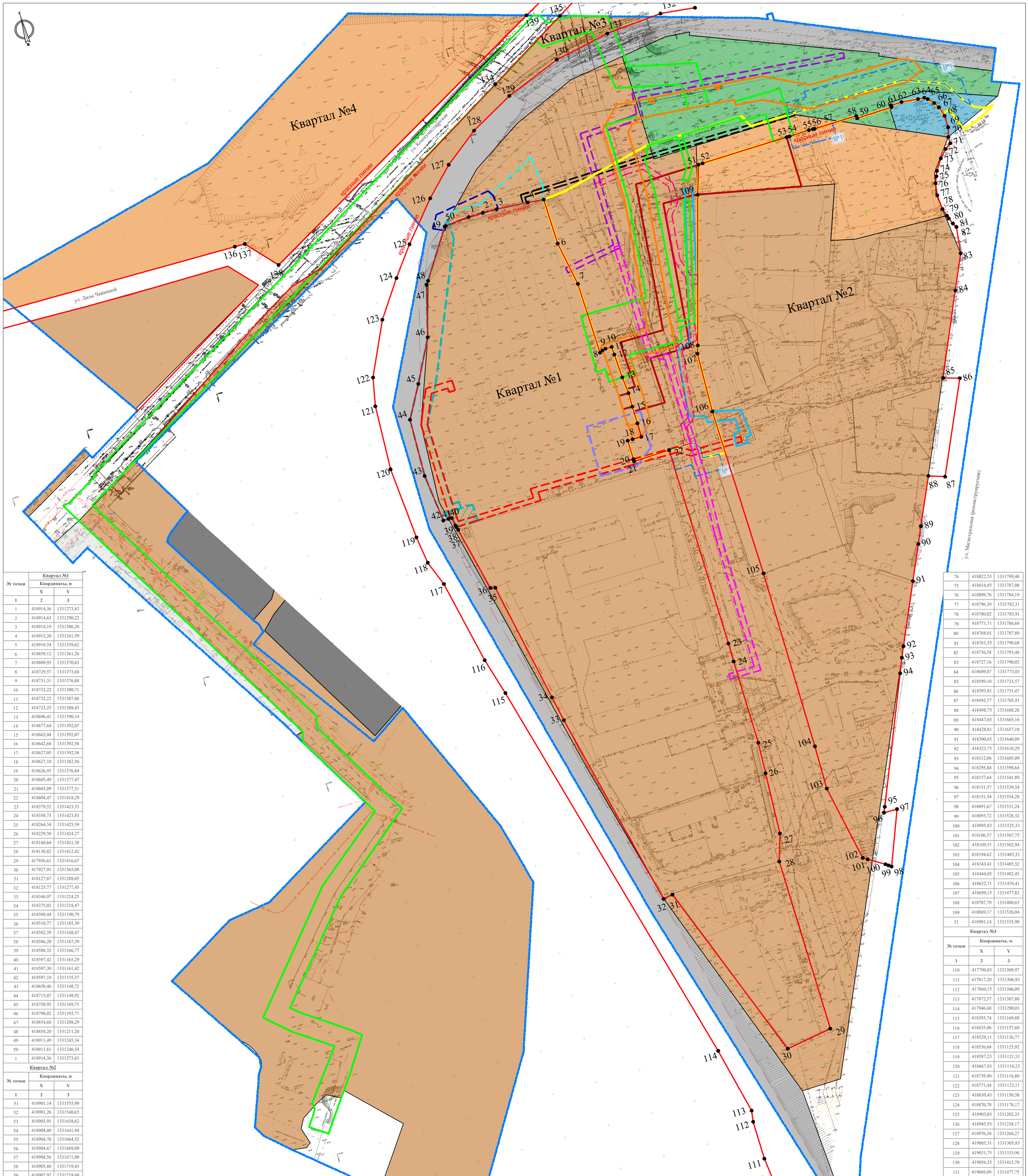
СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ».....4
РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ» 7

РАЗДЕЛ 1 «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

1.1. Чертеж планировки территории

1.2. Чертеж красных линий



№ 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

Квартал №2		
№ точки	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

Квартал №3		
№ точки	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

Квартал №4		
№ точки	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 «Водозаборные скважины, в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Зона планируемого размещения объекта «Внеплощадочные сети от водозаборных скважин до объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Зона планируемого размещения объекта: «Водозаборные скважины», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- Временный отвод на период строительства 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 «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»
- 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
- 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»

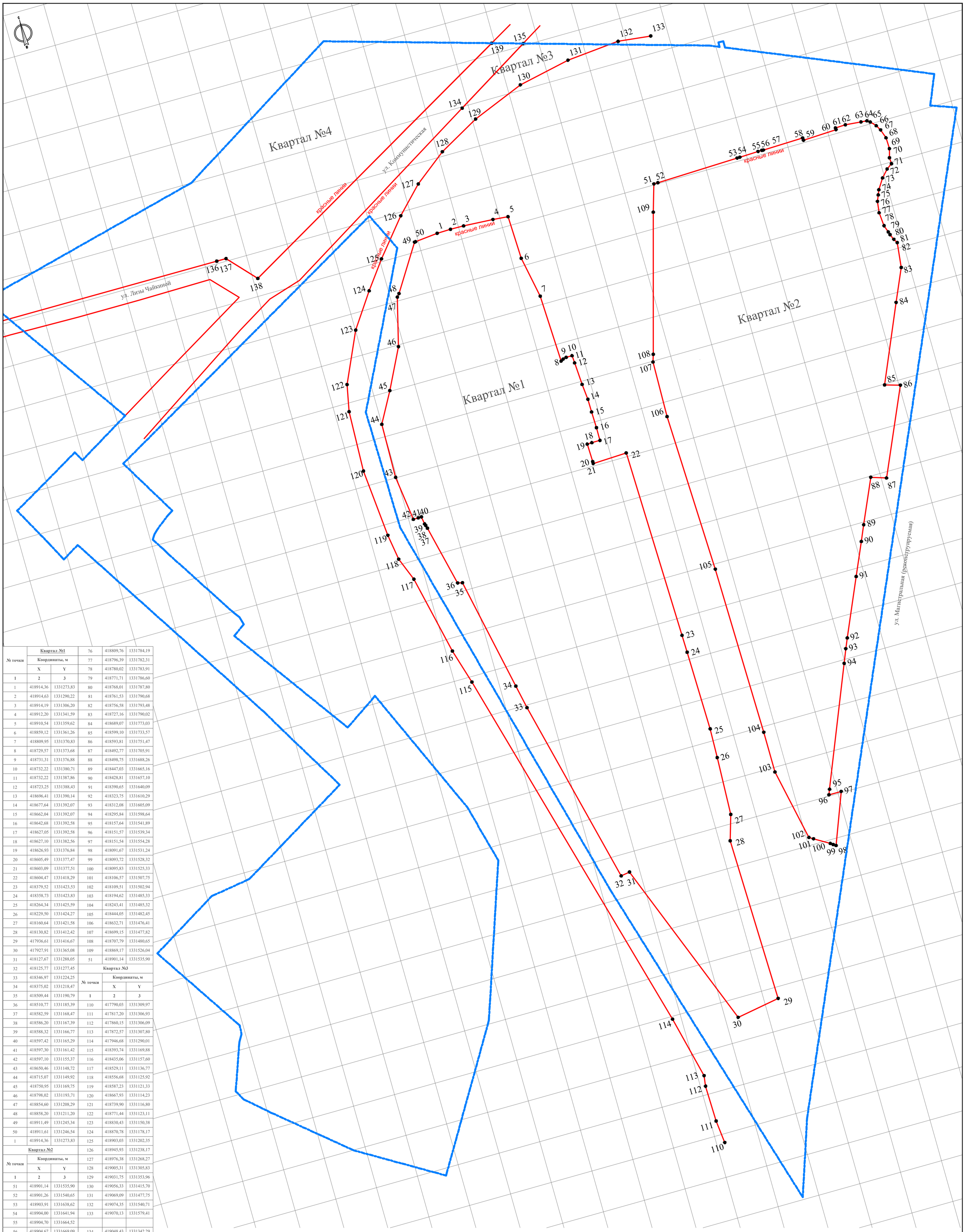
Примечание:
Выполнено на топографической основе в масштабе 1:500,
Система координат - МСК-63.
Система высот - Балтийская, 1977 год

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Коновалов			08.26
ГИП		Русаков			08.26

2026/5-ППТ-ОЧ

Документации по внесению изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакциях постановлений от 24.08.2023 № 2602-п/1 и 10.06.2026 № 1494-п/1), проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1 (в редакциях постановлений от 24.08.2023 № 2602-п/1 и 10.06.2026 № 1494-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"		



№ 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.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Коновалов			08.26
ГИП		Русаков			08.26

2026/5-ППТ-ОЧ

Документации по внесению изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакциях постановлений от 24.08.2023 № 2602-п/1 и 10.06.2026 № 1494-п/1), проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1 (в редакциях постановлений от 24.08.2023 № 2602-п/1 и 10.06.2026 № 1494-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

РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Подготовка проекта изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1), проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1), кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» и постановлением от 10.06.2026 № 1494-п/1 «О признании отдельных частей документации по планировке территории – проекта планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1) и проекта межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1), не подлежащими применению, 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 «Теплотехсервис» – топографическая съемка М 1:500. Система координат – МСК-63.

– материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Теплотехсервис».

– материалы инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «Теплотехсервис».

– материалы инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «Теплотехсервис».

Настоящий проект разработан для достижения следующих целей:

1. Корректировка границ земельных участков под строительство «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» и связанный с ним объект инфраструктуры «Комплекс электроснабжения в составе: трансформаторная подстанция 2х1000 кВт, кабельные линии 6,0 кВ», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти».

Линейный объект капитального строительства:

– Этапность строительства – I этап;

– объект коммунальной инфраструктуры;

– БКТП 6/0,4 кВ 2х1000 кВА – 1 шт.

– две кабельные линии 6 кВ от разных секций шин РП- 32 6 кВ до БКТП 6/0,4 кВ 2х1 кВА., протяженность 320,0 м, передаваемая мощность – 620 кВт2.

2. Выделение границ зон планируемого размещении объектов капитального строительства.

3. Определение границ образуемых земельных участков.

Параметры, значение которых не затронуты настоящей документацией, содержащиеся в проекте планировки территории, утвержденном постановлением администрации городского

округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1), проекте межевания территории, утвержденном постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1 (в редакции постановления от 24.08.2023 № 2602-п/1), кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти» остаются неизменными и не приведены в данном проекте.