

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ГАЛС-МЕНЕДЖМЕНТ"**

445028, Самарская область, г. Тольятти, Приморский б-р, 57, офис 1001, тел.: (8482) 55-84-15

Заказчик: Струговщиков С.Ю.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории части территории 9 квартала Автозаводского района, ограниченной с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528

**Основная (утверждаемая) часть
Том 1**

ППТ-2021/2025

г. Тольятти
2025 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ГАЛС-МЕНЕДЖМЕНТ"**

445028, Самарская область, г. Тольятти, Приморский б-р, 57, офис 1001, тел.: (8482) 55-84-15

Заказчик: Струговщиков С.Ю.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории части территории 9 квартала Автозаводского района, ограниченной с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528

**Основная (утверждаемая) часть
Том 1**

ППТ-2021/2025

Директор



Е.Е. Воронов

г. Тольятти
2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
1	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

СОДЕРЖАНИЕ:

Общие положения	5
I ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1 Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	6
2 Плотность и параметры застройки территории	
2.1 характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	8
2.2 характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	9
3 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	9
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	10
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	10
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения	10
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	10
II ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
III ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М1:1000	13

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Территория разработки проекта планировки территории расположена в городском округе Тольятти, Автозаводский район, квартал 9, кадастровый квартал 63:09:0101166. Территория, ограниченной с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 4,6 га.

Целью разработки документации по планировке территории является Многоквартирная многоэтажная жилая застройка.

С учетом градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти (утв.: Решение Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24.12.2008 N 1059 (ред. от 25.12.2024) "О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти"), постановления администрации городского округа Тольятти от 28.12.2024 № 2499-П/1 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:16, местоположение: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, расположено восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Туполева, д. 17 «а»», проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования: Многоквартирный многоэтажный

жилой дом (новое строительство), размещение автомобильной парковки (гостевой) для новой жилой застройки.

Проектными решениями выделаны следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона планируемого размещения Многоквартирного многоэтажного жилого дома. Условный номер зоны планируемого размещения – 1.
2. Зоны планируемого размещения автомобильной парковки (гостевой) на 75 машино-мест для новой жилой застройки - Многоквартирного многоэтажного жилого дома. Условный номер зоны планируемого размещения – 2.

Настоящим проектом планировки территории не предусматривается установление новых и(или) изменение существующих и(или) отмена существующих красных линий.

2. Плотность и параметры застройки территории

2.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Документацией по планировке территории предусматривается Зона планируемого размещения Многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Территория включает в себя территорию земельного участка с кадастровыми границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:16, общей площадью 3321 м², адрес: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, расположено восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Туполева, д. 17 "а", а также прилегающую к южной границе данного участка территории.

Согласно Карте градостроительного зонирования (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти (далее – Правила застройки)), земельный участок отнесен к территориальной зоне "Ж-4" – Зона многоэтажной жилой застройки. Статьей 37 Правил застройки установлен градостроительный регламент данной территориальной зоны. Кроме того, постановлением администрации городского округа Тольятти от 28.12.2024 № 2499-П/1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:16 установлено допустимость (разрешение) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – является основным видом разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне. В составе данного вида разрешенного использования земельных участков Правилами застройки предусмотрено размещение объектов капитального строительства: «- многоквартирные многоэтажные жилые дома без встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения»; «- многоквартирные многоэтажные жилые дома с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (только из тех видов разрешенного использования, которые предусмотрены настоящей статьей)».

В границах Зоны размещения Многоквартирного многоэтажного жилого дома предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства: Многоквартирный дом. Площадь застройки не более 1325,40 кв.м; общая площадь здания не более 6974,10 кв.м; общая площадь жилых помещений не более 5345,6 кв.м; количество жилых не более 110 шт.

2.2. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Документацией по планировке территории предусматривается Зона планируемого размещения автомобильной парковки (гостевой) на 75 машино-мест для обеспечения парковочными местами объектов капитального строительства, предусмотренных в Зоне планируемого размещения Многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Согласно Карте градостроительного зонирования (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти (далее – Правила застройки)), территория отнесена к территориальной зоне "Ц-4" – Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения. Статьей 45 Правил застройки установлен градостроительный регламент данной территориальной зоны.

Обслуживание автотранспорта (4.9) – является основным видом разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне. В составе данного вида разрешенного использования земельных участков Правилами застройки предусмотрено размещение объектов капитального строительства: «наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта».

В границах Зоны планируемого размещения автомобильной парковки (гостевой) для обеспечения парковочными местами объектов капитального строительства, предусмотренных в Зоне планируемого размещения Многоквартирного многоэтажного жилого дома предусмотрено размещение следующих открытой стоянки автотранспорта на 75 мест.

Точки подключения к централизованным системам теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения – расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:16.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения настоящим проектом планировки не предусматриваются.

3.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения настоящим проектом планировки не предусматриваются.

3.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения настоящим проектом планировки не предусматриваются.

3.4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

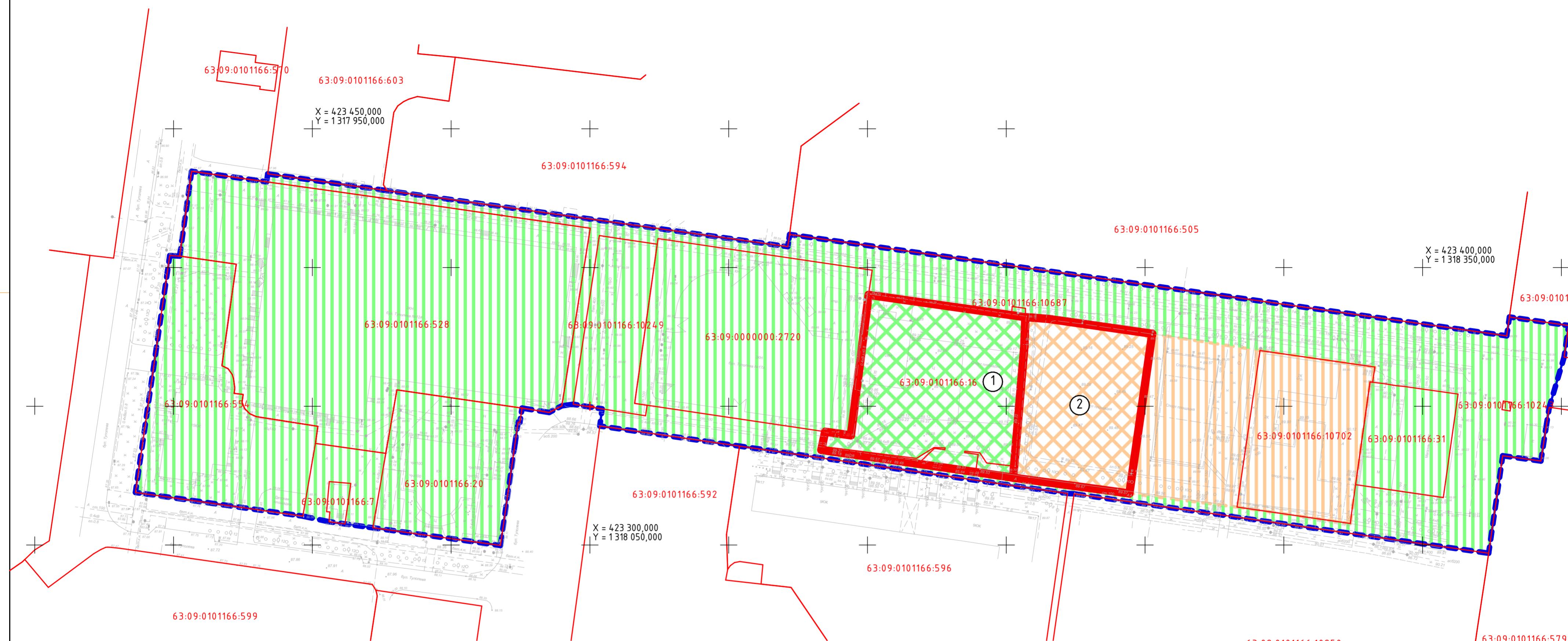
В границах территории проектирования не предусматривается размещение новых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения таких объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не подлежат отображению в настоящем разделе.

II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

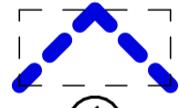
Размещение (строительство, реконструкция) всех объектов капитального строительства и иных объектов, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки территории предусматривается в один этап, в одну очередь.

III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Чертёж планировки территории (основной чертёж). М 1:1000



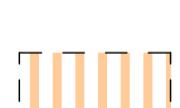
Числовые обозначения:



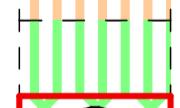
Граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории:



Условный номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения



Send manuscripts to the following address:

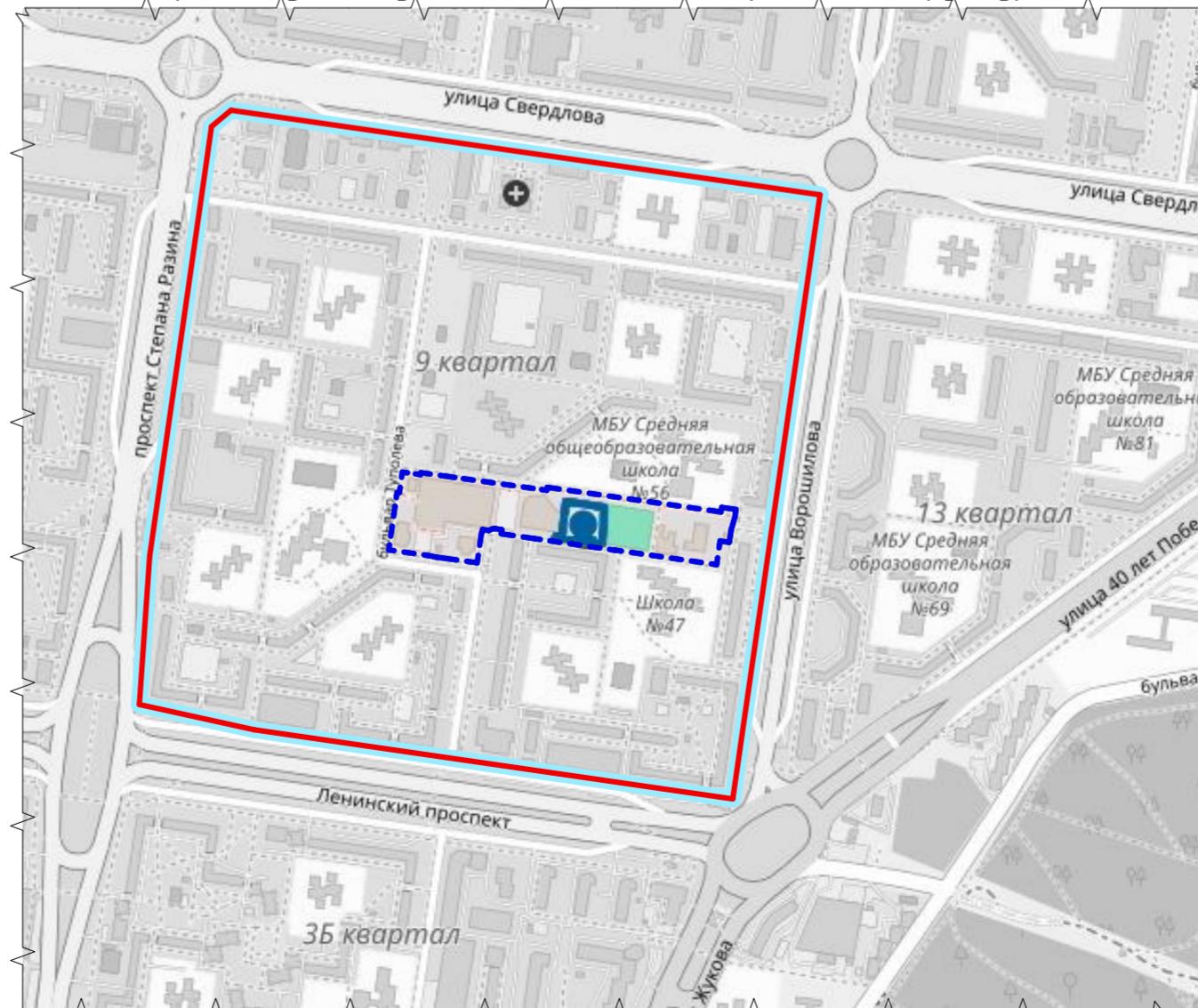


Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Граница существующего элемента планировочной структуры – 9 квартал

Схема границ существующих элементов планировочной структуры. М 1:10000



Примечания:

1. Существующие красные линии совпадают с существующей границей 9 квартала. Установление новых красных линий не предусмотрено.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2024 № 2021-П/1

г. Тольятти, Самарской области



О подготовке

документации по планировке территории части
территории 9 квартала Автозаводского района,
ограниченной с севера – южными границами
земельных участков с кадастровыми номерами

63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603;

с востока – западными границами земельного участка

с кадастровым номером 63:09:0101166:579;

с юга – южными границами земельных участков

с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20;

с запада – западными границами земельных участков

с кадастровыми номерами

63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528

Рассмотрев заявление Струговщика С.Ю. (вх. от 14.08.2024 № С-2636/5.1), в соответствии со статьями 42, 45, 46, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию,

отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения (далее - Правила № 112), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предложить Струговщикову С.Ю.:

1.1. Подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории части территории 9 квартала Автозаводского района, ограниченной с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528.

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования 4,6 га.

1.2. В течение 12 месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить предоставление в департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти подготовленную документацию по планировке территории, указанных в подпункте 1.1 настоящего постановления.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории части территории 9 квартала Автозаводского района, ограниченной с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами

земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528.

3. Утвердить задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий необходимых для подготовки документации по планировке территории части территории 9 квартала Автозаводского района, ограниченной с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528.

4. До утверждения документации проекта по планировке территории департаменту градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

5. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости» и разместить в сети Интернет на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в течение трех дней со дня принятия настоящего постановления.

Первый заместитель
главы городского округа



А.А.Дроботов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 28.10.2024 № 2021-П/1

**ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории**

часть территории 9 квартала Автозаводского районная, ограниченная с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

	Наименование позиции	Содержание <*>
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Струговщиков Сергей Юрьевич Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. 9 Января, д. 245а, блок 1, кв. 5 Паспорт 36 09 245439 выдан 02.04.2010, Отделом УФМС России по Самарской области в Автозаводском районе гор. Тольятти
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	средства Струговщика Сергея Юрьевича
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	многоквартирный дом, жилое, площадь застройки – 784,1 м2
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти.
6.	Состав документации по планировке территории	На бумажном носителе материалы проекта, выполненные в цвете, комплектуются в отдельные тома (книги): - том 1 (книга) - Проект планировки территории. Утверждаемая часть; - том 2 (книга) - Проект планировки территории. Материалы по обоснованию; территории. Материалы по обоснованию; - том 3 (книга) - Инженерные изыскания. Каждый том в обязательном порядке должен включать состав проекта, содержание и сквозную нумерацию страниц. На электронном носителе материалы проекта графической части, выполненные в формате программы Mapinfo или в формате mif/mid; dxf (форматах idf программы ГИС ИнГЕО), формате jpg, dwg в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Текстовые материалы в формате doc, pdf. Материалы проекта на электронном носителе

		<p>должны соответствовать материалам на бумажном носителе.</p> <p>Для проведения проверки и согласования материалы проекта представляются в бумажной и электронной форме (формате mif/mid и jpg) в 1 экз.</p> <p>Итоговые материалы проекта представляются в 2 экземплярах (в том числе 1 экз. в твердом переплете), электронный вид в формате .xml</p>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528, 63:09:0101166:7, 63:09:0101166:20, 63:09:0101166:10249, 63:09:0000000:2720, 63:09:0101166:16, 63:09:0101166:10702, 63:09:0101166:31. Ориентировочная площадь территории 4,6 га
8.	Цель разработки документации по планировке территории	Размещение объекта капитального строительства- многоквартирного дома

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа Тольятти
от 28.10.2024 № 2021-П/1

**ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерно-геодезических изысканий**

часть территории 9 квартала Автозаводского районная, ограниченная с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

	Наименование позиции	Содержание
1	Наименование и вид объекта	Инженерно-геодезические изыскания
2	Сведения о заказчике (разработчике) проекта	Струговщиков Сергей Юрьевич Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. 9 Января, д. 245а, блок 1, кв. 5 Паспорт 36 09 245439 выдан 02.04.2010, Отделом УФМС России по Самарской области в Автозаводском районе гор. Тольятти
3	Идентификационные сведения об объекте: (функциональное назначение)	Многоквартирный дом
4	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, снос, консервация)	Новое строительство
5	Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	Срок проведения работ – 2 мес.
6	Данные о местонахождении и границах площадки или трассы строительства	Территория, ограниченная с севера – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:505, 63:09:0101166:594, 63:09:0101166:603; с востока – западными границами земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101166:579; с юга – южными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:20; с запада – западными границами земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0101166:554, 63:09:0101166:528 Ориентировочная площадь – 4,6 Га
7	Сведения и данные о проектируемом объекте	многоквартирный дом, жилое, площадь застройки – 784,1 м ²
8	Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	- Корректура топографической съемки М 1:500; - Составление топографического плана М 1:500; - Изготовление технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям – 3 экз.
9	Перечень нормативных документов	Выполнить объемы работ по инженерным изысканиям в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, ГКИИП (ОНТА)-02-262-02, Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», «Условные знаки для топографических планов в масштабах 1:2000, 1:1000, 1:500»

10	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик	Согласно нормативной документации для данного вида изысканий
11	Сведения и данные, необходимые для обработки результатов измерений: Система координат Система высот Масштаб съемки Высота сечения рельефа	Система координат МСК-63 Система высот – Балтийская 1977 г. Масштаб съемки 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м
12	Данные о границах и площадях создания или обновления инженерно-топографических планов	Дополнительные требования отсутствуют
13	Дополнительные требования к съемке подземных и надземных инженерных коммуникаций	Дополнительные требования отсутствуют
14	Требования к материалам и результатам инженерно-геодезических изысканий (состав, сроки и порядок представления отчетных материалов)	Дополнительные требования отсутствуют
15	Дополнительные требования (например, на инженерно-топографическом плане показать грунтовые дороги, имеющиеся по трассе деревья, нумерацию домов, красные линии, границы земельных участков, границы градостроительных зон)	Дополнительные требования отсутствуют