



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П 2 – 180 – 1 – 0113 от 14 января 2016 года

Заказчик: ООО «АвтоВолгастрой»

Договор
№23/24
от 25.04.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина – 2», находящейся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

23/24-ПМТ-ОСН



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П 2 – 180 – 1 – 0113 от 14 января 2016 года

Заказчик: ООО «АвтоВолгастрой»

Договор
№23/24
от 25.04.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина – 2», находящейся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 3
23/24-ПМТ-ОСН

Директор



А.Г. Щербаков

Главный инженер проекта

О.А. Семенова

2024

Взам. инв. №

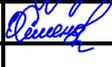
Подпись и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
23/24-ПМТ-ОСН.С	Содержание тома	3
23/24-СП	Состав проекта	4
Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»		
23/24-ПМТ-ОСН-ГЧ	Чертеж межевания территории	5
Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»		
23/24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Общие сведения	6
	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	8
	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	9
	Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	11

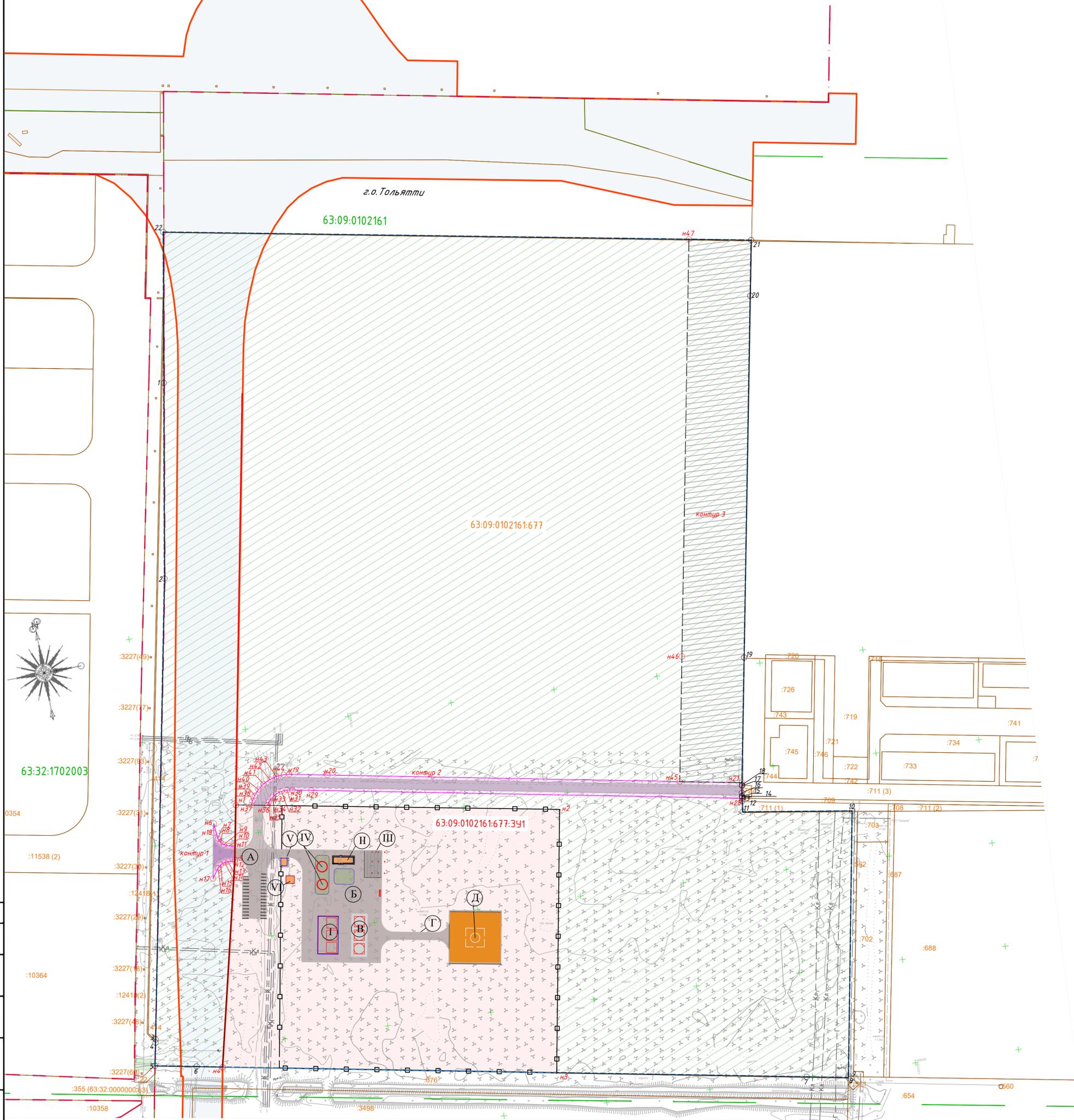
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	
									Разраб.
ГИП	Семенова	<i>Семенова</i>	08.24	П	1	1			
Содержание							 ООО «ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»		

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1	Проект планировки территории. «Основная часть проекта планировки территории»	
	Раздел 1. Графическая часть проекта планировки территории	23/24-ППТ-ОСН
	Раздел 2. Положения о размещении объекта	
Том 2	Проект планировки территории. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	23/24-ППТ-МО
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Том 3	Проект межевания территории. «Основная часть проекта межевания территории»	
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	23/24-ПМТ-ОСН
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том 4	Проект межевания территории. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	23/24-ПМТ-МО
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

						23/24-СП			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мазурова			08.24		П	1	1
ГИП		Семенова			08.24				
									

Условные обозначения:

- обозначение границ муниципальных районов/образований
- обозначение границ кадастровых кварталов
- существующая граница земельного участка, имеющаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
- образуемый земельный участок, в соответствии с проектом межевания территории
- земельный участок в измененных границах, раздел которого осуществлен
- обозначение поворотной точки
- публичный сервитут, установленный с целью размещения объекта электросетевого комплекса: Внутриплощадочные сети и сооружения электроснабжения 2 этапа строительства особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории мун.р. Ставропольский Сам. обл.(реестровый номер: 63:32-6.453)
- граница зоны размещения линейного объекта "«Реконструкция автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения в Самарской области Тольятти-Ягодное на участке км 18+460 - км 19+020, расположенной в г.о. Тольятти и муниципальном районе Ставропольский»
- граница зоны планируемого размещения «Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина - 2», находящейся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- границы публичных сервитутов, подлежащих установлению для прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок, в соответствии с № 254-ФЗ от 31 июля 2020 г.
- границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в целях прохода или проезда через земельный участок или проезда через земельный участок, в соответствии со ст.23 ЗК РФ



Экспликация зданий и сооружений:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ① - Ангар для техобслуживания и хранения ② - Модульное административное здание ③ - Крытая стоянка спецтехники ④ - Пожарный резервуар ⑤ - КПП ⑥ - ТП | <ul style="list-style-type: none"> Ⓐ - Автостоянка Ⓑ - Площадка перед пожарным резервуаром Ⓒ - Перрон Ⓓ - Рулевая дорожка Ⓔ - Площадка для посадки БВС |
|--|---|

Примечание:

1. Планируемые элементы планировочной структуры представлены границей зоны планируемого размещения «Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина - 2», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»;
2. Линии отступа красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению, согласно ст.52 " О правилах землепользования и застройки г.о. Тольятти";
3. Установленные границы публичных сервитутов - на территории проектирования отсутствуют;
4. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории - на территории проектирования отсутствуют.

				23/24-ПМТ-ОСН-ГЧ								
				Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина - 2», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)								
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
		Разработал	Мазурова	<i>Мазурова</i>	08.24	Проект межевания территории						
		ГИП	Семенова	<i>Семенова</i>	08.24							
				Чертеж межевания территории		<table border="1"> <tr> <td>Стация</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПД</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стация	Лист	Листов	ПД	1	1
Стация	Лист	Листов										
ПД	1	1										
				М 1:2000								

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие сведения

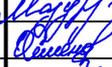
Проект межевания территории в целях строительства объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина – 2», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)» выполнен в соответствии с договором подряда № 23/24 от 20.05.2024г., заключенным с ООО «АвтоВолгастрой».

Основания разработки проекта межевания территории:

1. Федеральной проект "Развитие инфраструктуры, обеспечения безопасности и формирование специализированной системы сертификации беспилотных авиационных систем" национального проекта "Беспилотные авиационные системы";
2. Приказ Министерства строительства Самарской области от 21.08.2024 г. № 71-п «О подготовке документации по планировке территории для строительства объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина – 2», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»;
3. Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории для строительства объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк Жигулевская Долина – 2», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)».

Документация выполнена с учетом ранее разработанных документов территориального планирования:

1. Проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Тольятти Самарской области, утверждённый решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018г. № 1756;
2. Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных Решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 (в редакции Решения от 05.06.2024г. № 245);
3. Постановление Правительства Самарской области от 18.10.2023 № 828 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 13.12.2007 № 261 «Об утверждении Схемы территориального планирования Самарской области»».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	23/24-ПМТ-ОСН-ТЧ			
									Изм.
Разраб.		Мазурова			08.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Семенова			08.24		П	1	7
									

Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)».

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, м ²	Условный номер земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²		
63:09:0102161:677	477 349	63:09:0102161:677:3У1	Воздушный транспорт (7.4)	Раздел земельного участка с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах (ст.11.4 ЗК РФ)	79 798		
		63:09:0102161:677 (1)	Земли под объектами промышленности, с видом разрешенного использования: для размещения предприятий V класса вредности согласно санитарным нормам и правилам		397 551		
		Устанавливаемый публичный сервитут					
		Контур 1	Для прохода или проезда через земельный участок	Публичный сервитут (ст.23 ЗК РФ)	472		
		Контур 2	Для прохода или проезда через земельный участок	Публичный сервитут (ст.23 ЗК РФ)	7 131		
		Контур 3	Для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, в том числе прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок	Публичный сервитут (ФЗ-254 от 31.07.2020г.)	31 259		

На дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23/24-ПМТ-ОСН-ТЧ

Лист

3

	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ
1	63:09:0102161:677:3У1	Доступ к землям общего пользования обеспечивается посредством прохода или проезда через земельный участок 63:09:0102161:677 (контур 1)
2	63:09:0102161:677:3У1	Доступ к землям общего пользования обеспечивается посредством прохода или проезда через земельный участок 63:09:0102161:677 (контур 2)

В настоящем проекте межевания территории к образуемым земельным участкам относятся - земельные участки, образуемые при разделе земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд. Согласно, проекту межевания территории изъятию подлежит земельный участок с условным номером 63:09:0102161:677:3У1, общей площадью 79798 м².

3.Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
63:09:0102161:677:3У1 S= 79 798 м ²	н1	427028.83	1311481.71
	н2	426984.58	1311790.78
	н3	426734.22	1311755.63
	н4	426780.81	1311436.99
	н5	426976.67	1311474.12
	н1	427028.83	1311481.71
63:09:0102161:677(1) S= 397 551м ²	1	427439.55	1311464.96
	2	427253.2	1311441.57
	3	426815.39	1311376.41
	4	426812.41	1311375.98
	5	426790.23	1311372.58
	6	426784.42	1311412.27
	н4	426780.81	1311436.99
	н5	426976.67	1311474.12
	н1	427028.83	1311481.71
	н2	426984.58	1311790.78
	н3	426734.22	1311755.63
	7	426699.37	1311993.92
8	426693.54	1312033.82	
9	426695.04	1312034.05	
10	426947.02	1312070.11	
11	426959.68	1311965.3	
12	426970.12	1311966.25	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	23/24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Лист
							4

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
63:09:0102161:677 S= 397 551м ²	13	426973.3	1311966.55
	14	426974.53	1311966.66
	15	426974.78	1311966.68
	16	426977.87	1311966.96
	17	426984.46	1311967.92
	18	426985.45	1311968.07
	19	427106.46	1311985.78
	20	427450.28	1312036.08
	21	427503.12	1312043.81
	22	427583.37	1311483.03
	1	427439.55	1311464.96
Устанавливаемый публичный сервитут			
Контур 1 S= 472м ²	н6	427014.11	1311458.33
	н7	426999.24	1311460.45
	н8	426995.28	1311462.53
	н9	426992.81	1311465.26
	н10	426990.9	1311470.16
	н11	426990.07	1311476.06
	н5	426976.67	1311474.12
	н12	426975.2	1311473.84
	н13	426976.12	1311467.38
	н14	426975.64	1311463.97
	н15	426974.02	1311460.18
	н16	426970.96	1311456.96
	н17	426961.59	1311450.92
	н18	427005.19	1311457.07
н6	427014.11	1311458.33	
Контур 2 S= 7 131м ²	н19	427051.43	1311536.72
	н20	427046.04	1311572.92
	н45	426996.26	1311909.01
	н21	426987.47	1311968.36
	18	426985.45	1311968.07
	17	426984.46	1311967.92
	16	426977.87	1311966.96
	15	426974.78	1311966.68
	14	426974.53	1311966.66
	13	426973.3	1311966.55
	н28	426972.59	1311966.48
	н29	427033.41	1311555.85
	н30	427036.07	1311537.85
	н31	427036.71	1311532.83
	н32	427036.14	1311527.2
	н33	427034.31	1311522.05
	н34	427031.49	1311517.87

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23/24-ПМТ-ОСН-ТЧ

Лист

5

Условный номер земельного участка	Название межевого знака	X, м	Y, м
Контур 2 S= 7 131м ²	н35	427027.51	1311513.83
	н36	427024.47	1311512.18
	н37	427026.67	1311496.83
	н38	427030.33	1311498.14
	н39	427035.33	1311501.07
	н40	427040.69	1311505.36
	н41	427045.34	1311510.94
	н42	427048.76	1311517.58
	н43	427050.92	1311524.00
	н44	427051.74	1311531.24
	н19	427051.43	1311536.72
Контур 3 S= 31 259 ²	н45	426996.26	1311909.01
	н46	427115.15	1311926.41
	н47	427511.61	1311984.42
	21	427503.12	1312043.81
	20	427450.28	1312036.08
	19	427106.46	1311985.78
	н21	426987.47	1311968.36
	н45	426996.26	1311909.01

4.Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

Название поворотной точки	X, м	Y, м
1	427439.55	1311464.96
2	427583.37	1311483.03
3	427503.12	1312043.81
4	427450.28	1312036.08
5	427106.46	1311985.78
6	426985.45	1311968.07
7	426984.46	1311967.92
8	426977.87	1311966.96
9	426974.78	1311966.68
10	426974.53	1311966.66
11	426973.3	1311966.55
12	426970.12	1311966.25
13	426959.68	1311965.3
14	426947.02	1312070.11
15	426695.04	1312034.05
16	426693.54	1312033.82
17	426699.37	1311993.92
18	426784.42	1311412.27

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	23/24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Лист
							6

Название поворотной точки	X, м	Y, м
19	426790.23	1311372.58
20	426812.41	1311375.98
21	426815.39	1311376.41
22	427253.2	1311441.57
1	427439.55	1311464.96

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					23/24-ПМТ-ОСН-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.