ТТС
теплотехсервис

443099, г. Самара,
ул. Фрунзе 62/64
tts163@mail.ru

8 (846) 340-13-26
8 (846) 340-12-96
8 (846) 340-12-97

Проект изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 № 365-п/1), и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1(В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 № 365-п/1), кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.

Том 4

2022/22-ПМТ-МО

2023

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

КПП 631701001
БИК 043601863
ОГРН 1036302395579

www.ttserviz.ru

ТТС
теплотехсервис

443099, г. Самара,
ул. Фрунзе 62/64
tts163@mail.ru

8 (846) 340-13-26
8 (846) 340-12-96
8 (846) 340-12-97

Проект изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (в редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 № 365-п/1), и проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1(В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 № 365-п/1), кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию.

Том 4

2022/22-ПМТ-МО

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.

№ тома	Шифр	Наименование разделов	Примечание
2		Проект межевания территории Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	Материалы по обоснованию
		Проект межевания территории Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть 4

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, характеризующий использование территории 4

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории 5

Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка". 6

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков 6
2. Обоснование способа образования земельного участка 6
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка 6
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 6

Условные обозначения

— Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

— Границы образуемых земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1480

:1780:ЗУ1 — Условные номера образуемых земельных участков

— Границы образуемых земельных участков, образуемых из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ1 — Условные номера образуемых земельных участков

— Граница сервитута, устанавливаемого на период строительства и эксплуатации внеплощадочных сетей 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»

— Красные линии, утвержденные проектом изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 №3299-п/1, кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства –«Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы публичных сервитутов, установленных документацией по планировке территории объекта "Строительство и реконструкция автомобильной дороги М-5 "Урал"-от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска. Строительство транспортной развязки на км 974 автомобильной дороги М-5 "Урал"-от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска, Самарская область", утвержденной Распоряжением Федерального дорожного агентства от 02.12.2015 N2324-р

— Границы частей земельных участков, в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, сведения о которых содержатся в ЕГРН

:775 — Границы земельных участков, в том числе изменяемых, сведения о которых содержатся в ЕГРН

63:09:0202052 — Границы кадастрового квартала

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта «Реконструкция подъездной автомобильной дороги к промышленным предприятиям в Комсомольском районе г.о. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0202052»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения комплекса электроснабжения в составе трансформаторная подстанция 2х1000 кВА, кабельные линии 6,0кВ, в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Граница сервитута, устанавливаемого на период строительства внеплощадочных сетей 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»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения канализационной насосной станции водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод, в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти», «Внеплощадочные сети водоотведения хозяйственно-бытовых стоков», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения отдельно стоящих локальных очистных сооружений 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»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях 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, проложенного к ГРП №190 до границ земельного участка»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта «Кабельные линии 6кВ от РП-32 до РУ-6 кВ объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта «Вынос КТП №490 и переустройство кабельных линий 6 кВ»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта «Волоконно-оптическая линия передачи от УТС-Д АО АИСТ до объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта «Волоконно-оптическая линия передачи от НК19 «СМАРТС-СИТИС» до объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта «Сети водоснабжения объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения временного отвода инженерных коммуникаций подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта «Внеплощадочные сети водоотведения хозяйственно-бытовых стоков», в рамках реализации проекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы сервитута, устанавливаемого в целях размещения объекта: «Наружные сети инженерно-технического обеспечения, в рамках реализации объекта «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

— Границы сервитута, устанавливаемого 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»

- 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

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Джугашвили			02.23
ГИП		Русаков			02.23

2021/22-ПМТ-МО

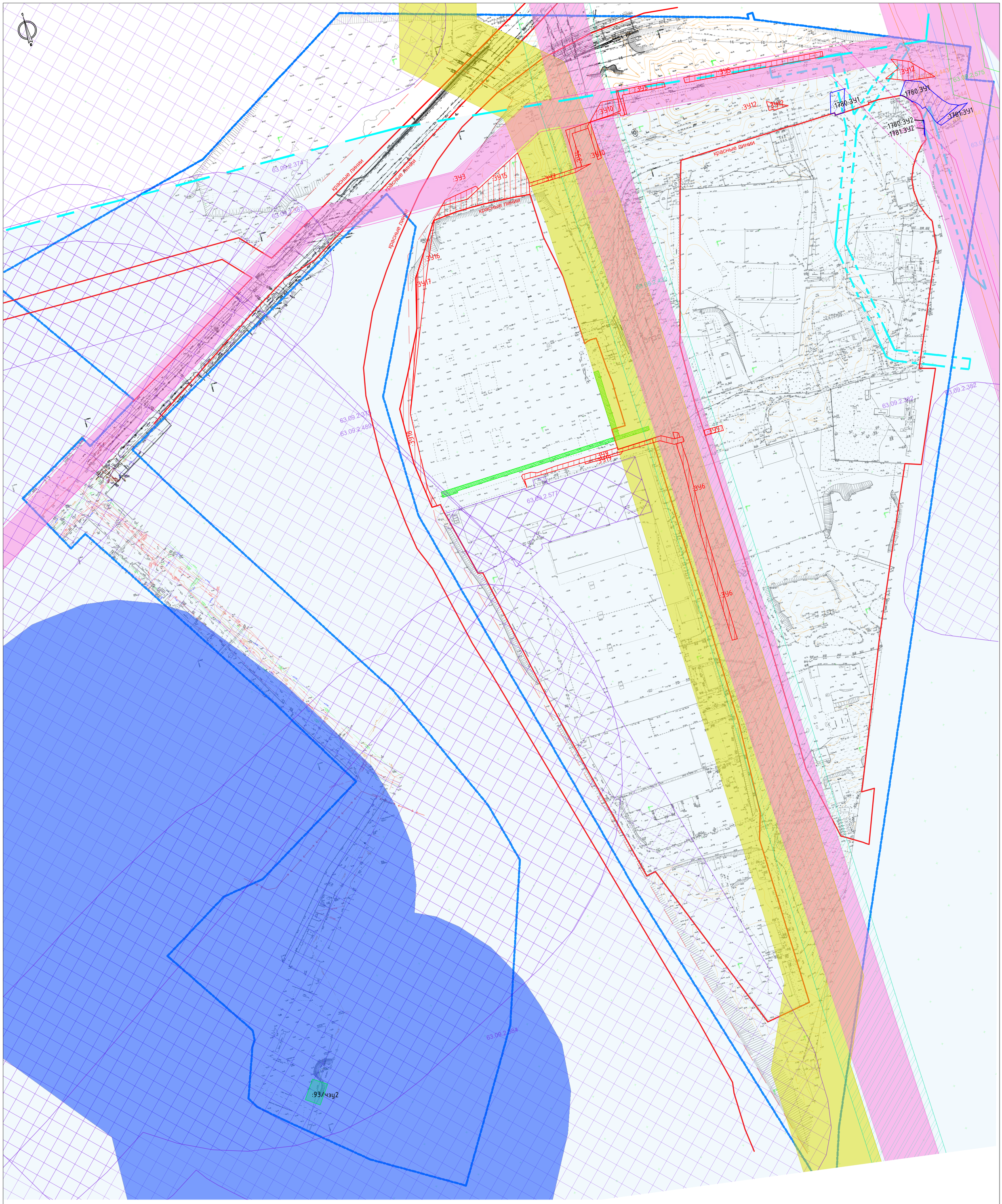
Проект изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 №365-п/1, кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, характеризующий использование территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Масштаб 1:2000

ООО "Теплотехсервис"



Условные обозначения

- – Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- – Границы образуемых земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 63:09:0202052:1480
- :1780:ЗУ1 – Условные номера образуемых земельных участков
- – Границы образуемых земельных участков, образуемых из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- :ЗУ1 – Условные номера образуемых земельных участков
- – Красные линии, утвержденные проектом изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 №3299-п/1, кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства –«Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
- – Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (63.09.2.297), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона объекта: ВЛ 500 кВ "Волжская ГЭС–Азот" в составе сооружения – Электросетевого комплекса "ПС–500 кВ Азот" с линиями электропередачи 500 кВ (63.09.2.2), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона ВЛ 500 кВ объекта «ВЛ 500 кВ Жигулевская ГЭС–Куйбышевская» на территории г.Тольятти Самарской области (63.09.2.439), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ 35 КВ Комсомольская–водозабор (63.09.2.19), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Волжская–2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская–1, Волжская–2, Васильевская–1, Васильевская–2, Кинель–1, Кинель–4» (63.09.2.444), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Волжская–1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Волжская–1, Волжская–2, Васильевская–1, Васильевская–2, Кинель–1, Кинель–4» (63.09.2.443), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – сооружения с кадастровым номером 63:00:0000000:456 (63.09.2.575), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «Кировская–2», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская–1, Кировская–2, КС–1, КС–2, Солнечная» (63.09.2.440), учтенная в ЕГРН
- – Охранная зона ВЛ 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ «КС–1», входящая в состав электросетевого комплекса «ВЛ 220 кВ «Кировская–1, Кировская–2, КС–1, КС–2, Солнечная» (63.09.2.441), учтенная в ЕГРН
- – Зона микросейсмической опасности
- – Санитарно–защитная зона, учтенная в ЕГРН

Примечание:

1. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры совпадают с границами установленных красных линий
2. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проектируемой территории отсутствуют
3. Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено
4. Утвержденные схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которых не истек в границах разработки проекта межевания отсутствуют
5. Граница разработки проекта межевания совпадает с границами образуемых земельных участков

						2021/22-ПМТ-МО
						Проект изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 10.06.2021 № 2151-п/1Б редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 №365-п/1, кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства – «Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти»
Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разработал		Джугашвили			02.23	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, характеризующий зоны с особыми условиями использования территории
ГИП		Русаков			02.23	Стадия: П; Лист: 2; Листов: 2
						Масштаб 1:2000
						ООО "Теплотехсервис"

РАЗДЕЛ 4 "МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА".

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Образуемые земельные участки относятся по категории к землям населенных пунктов.

Местоположение границ, площадь и виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с проектом планировки территории кадастрового квартала 63:09:0202052 в целях размещения объекта капитального строительства - "Строительство завода по производству сыра в г.о. Тольятти".

2. Обоснование способа образования земельного участка

Образуемые земельные участки :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7,:ЗУ9, :ЗУ12, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, ЗУ19 расположены на землях государственная собственность на которые не разграничена, в связи с чем выбран способ образования – образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемые земельные участки :1780:ЗУ1, :1780:ЗУ2, 1781:ЗУ1, :1781:ЗУ2 находятся в постоянном (бессрочном) пользовании администрации г. о. Тольятти, в связи с чем образование данных участков предусмотрено путем раздела земельных участков 63:09:0202052:1780, 63:09:0202052:1781.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены в соответствии с проектом изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 № 365-п/1).

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с проектом изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа Тольятти от 02.11.2020 № 3299-п/1 (В редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 30.01.2023 № 365-п/1), подъездная автомобильная дорога примыкает к автомобильной дороге М-5 "Урал"-от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска.

Границы планируемого к установлению публичного сервитута установлены по зоне планируемой к размещению подъездной автомобильной дороги, предусмотренной в проекте планировки территории.