



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.08.2019 № 2041-п/1

г. Тольятти, Самарской области



Об утверждении изменений
в проект межевания территории микрорайона «Калина»
в Автозаводском районе города Тольятти, утверждённый
постановлением администрации городского округа
Тольятти от 19.01.2018 №126-п/1

В соответствии со ст. ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Порядком подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа Тольятти, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденным администрацией городского округа Тольятти от 31.05.2018 № 1645-п/1, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти, утверждённый постановлением администрации городского округа Тольятти от 19.01.2018 № 126-п/1.

2. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в сети Интернет на официальном портале администрации городского округа Тольятти не позднее семи дней со дня его принятия.

Глава городского округа

С.А. Анташев

ООО «Гео-Лайн»

**Заказчик ООО Специализированный застройщик
«УНИСТРОЙРЕГИОН»**

Договор № 122-УРЕ-Дог от 30.05.2019

**ИЗМЕНЕНИЯ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА «КАЛИНА»
В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ,
утвержденный постановлением администрации городского
округа Тольятти от 19.01.2018 № 126-п/1**

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

**Тольятти
2019**

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист

1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							
			Изм.	Колуч	Лист	Ндж	Подпись	Дата	

ООО «Гео-Лайн»

**Заказчик ООО Специализированный застройщик
«УНИСТРОЙРЕГИОН»
Договор № 122-УРЕ-Дог от 30.05.2019**

**ИЗМЕНЕНИЯ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА «КАЛИНА»
В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ,
утвержденный постановлением администрации городского
округа Тольятти от 19.01.2018 № 126-п/1**

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор ООО «Гео-Лайн»



Д.С. Сейтмеров

Тольятти
2019

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Состав проекта межевания территории

	Наименование	Масштаб
Том III	Основная часть	
	текстовые материалы:	
	Проект межевания территории. Текстовая часть.	
	графические материалы:	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:2000
Том IV	Материалы по обоснованию	
	графические материалы:	
Лист 1	Схема современного землепользования	1:2000
Лист 2	Схема зон с особыми условиями использования территории	1:2000
	ПРИЛОЖЕНИЯ	

Игв. № подл.	Подпись и дата	Взамен игв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Введение

Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона «Калина», ограниченного красными линиями улиц Южное шоссе, Полякова, Ботаническая, Офицерская в Автозаводском районе г. Тольятти (далее по тексту – «Проект межевания территории») осуществляется в соответствии с Проектом планировки территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти, утвержденным постановлением администрации г.о. Тольятти от 19.01.2018 № 126-п/1. Внесение изменений в Проект межевания территории осуществляется на основании постановления администрации городского округа Тольятти от 14.05.2019 № 1311-п/1 и в соответствии с техническим заданием, утвержденным директором ООО Специализированный застройщик «УНИСТРОЙРЕГИОН».

Общая площадь в границах проектирования составляет 121,9 га.

Стоящие на учете в едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН) земельные участки в границах настоящего Проекта, а также смежные с ними, имеют категорию земель «земли населенных пунктов».

Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти утверждены решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (с изменениями) и в пределах разрабатываемой по Проекту планировки территории устанавливаются следующие территориальные зоны: Ц-1, ПК-5, Т-4, ПК-4, Ж-3, Ж-4, Т-5, Т-2, Ц-4.

Проект выполнен на топографической основе масштаба 1:500, подготовленной ООО «Гео-Лайн» в 2017 г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах уста-

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист

4

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №						
			Изм.	Копуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата

новленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

При разработке проектного решения в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 106-ФЗ;
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
5. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
8. Правила землепользования и застройки г.о. Тольятти, утверждены решением думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059 (с изменениями).

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Колуч	Лист	Ндж	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист
5

Изменения, внесенные настоящим проектом в проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти, утвержденный постановлением администрации г.о. Тольятти от 19.01.2018 № 126-п/1.

1. Предусмотрено изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102151:5235, 63:09:0102151:5226, 63:09:0102151:5232, 63:09:0102151:5224;
2. Предусмотрена смена видов разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0102151:5264, 63:09:0102151:5262;
3. Предусмотрено образование земельных участков с условными номерами: У17, У18.

При разработке проекта по внесению изменений в Проект межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также нормы их отвода для конкретного вида деятельности, осуществляется в соответствии с проектными решениями проекта планировки территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти, утвержденный постановлением администрации г.о. Тольятти от 19.01.2018 № 126-п/1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №					60.17/ПМТ- ПЗ	Лист
								6
Изм.	Копуч	Лист	Ндок	Подпись	Дата			

1. Анализ землепользования территории

В пределах территории проектирования находятся земельные участки находящиеся в муниципальной и частной собственности, принадлежащие на праве собственности и находящиеся в аренде у различных юридических и физических лиц. Часть рассматриваемой территории находится в составе нераспределенного земельного фонда. Категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов, виды разрешенного использования – согласно действующим правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Основной особенностью землепользования территории является наличие незастроенной территории, занимающей площадь более 64 га, находящейся в собственности ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН», ООО «АвтоВАЗагро», ООО СК «Арена», ООО «СпектрПодряд».

Полностью сведения о землепользовании на проектируемой территории представлены на Схеме современного землепользования Проекта межевания территории.

2. Обоснование решений проекта межевания территории

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с принятыми в Проекте планировки территории границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на чертежах межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные но-

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
			60.17/ПМТ- ПЗ						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата				

мера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

4) границы зон действия публичных сервитутов.

Отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с ПЗиЗ города Тольятти для многоквартирных жилых домов не подлежит ограничению. Линии отступа совпадают с красной линией микрорайона.

В пределах проектируемых границ Проектом межевания территории предусмотрено установление границ незастроенных земельных участков, планируемых для размещения следующих объектов капитального строительства местного значения:

1. дошкольного образовательного учреждения на 380 мест;
2. дошкольного образовательного учреждения на 380 мест;
3. дошкольного образовательного учреждения на 120 мест;
4. дошкольного образовательного учреждения на 120 мест;
5. дошкольного образовательного учреждения на 140 мест;
6. общеобразовательного учреждения на 2200 мест;
7. торгово-развлекательного комплекса;
8. культурно-развлекательного комплекса с гостиницей.

Кроме того, проектом межевания предусматривается образование земельных участков для строительства дорог, строительства магазинов различного назначения, строительства инженерных сетей и объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Основная часть формируемых земельных участков предназначена для строительства многоквартирных жилых домов.

Правилами землепользования и застройки г.Тольятти (ПЗиЗ) установлены

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Копуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист
8

предельные показатели минимальной и максимальной площади земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов, в размере соответственно из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений и из расчета 1,04 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений. Выполнение данных показателей предоставляет возможность размещения всех необходимых элементов благоустройства и обеспечения жизнедеятельности на территории жилой застройки. При осуществлении застройки земельных участков в пределах территории микрорайона, организация парковочных мест и выполнение благоустройства и озеленения осуществляется не только на территории непосредственно жилых домов, но и на соседних участках в пределах территории. Также организована отдельная территория для создания объектов благоустройства (в том числе озеленения), транспортной и инженерной инфраструктуры жилой застройки, не входящая в площадь территории жилых домов. Таким образом, обеспечены все требования по обеспеченности жилых домов необходимыми элементами благоустройства и обеспечения жизнедеятельности земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов. В рамках ст. 26 ПЗиЗ и ст.40 Градостроительного кодекса РФ размеры земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов с условными обозначениями: У5, У31, У32, У33, У34, У36, У37, У41, У39, У43 отклоняются от предельных параметров (минимального размера) земельных участков, установленных ПЗиЗ.

Границы всех формируемых земельных участков отображены на Чертеже межевания территории.

Чертеж межевания выполнен в масштабе 1:2000 на топографической основе, в системе координат – МСК-63.

Проектом межевания территории в целях обеспечения строительства запланированных объектов капитального строительства предусмотрено форми-

Инв. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист

9

рование земельных участков, перечень таких участков, а также их основные показатели представлены в таблице 1.

Таблица 1. Наименования и показатели образуемых земельных участков

Условный номер	Площадь, м ²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
У1	9803	раздел 63:09:0102151:3883, площадь 74294 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У2	8370		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У3	8682		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У4	10058		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У5	6598		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У6	641		Коммунальное обслуживание (3.1)
У7	13301		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У8	11924		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У9	4920		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
У10	3993	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	линейные объекты, для строительства автодороги
У11	558		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
У12	212	раздел 63:09:0102151:5233, площадь 5307 кв.м.	Коммунальное обслуживание (3.1)
У13	5096		Магазины (4.4)

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист
10

У14	11201	раздел 63:09:0102151:5223, площадь 38370 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У15	9402		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У16	17758		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У17	1595	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
У18	6468		Обслуживание автотранспорта (4.9)
У19	8632	раздел 63:09:0102151:533, площадь 9456 кв.м.	Обслуживание автотранспорта (4.9)
У20	824		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
У21	10790	раздел 63:09:0102151:5231, площадь 21304 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У22	10512		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У23	13139	раздел 63:09:0102151:5229, площадь 30646 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У24	17508		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У25	6106	раздел 63:09:0102151:5225, площадь 155541 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У26	10195		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У27	9082		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У28	8913		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У29	15934		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Инва. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист

11

У30	17877	раздел 63:09:0102151:5225, площадь 155541 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У46	1195		Магазины (4.4)
У47	13300		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
У48	9365		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У49	8644		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У50	8695		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У51	8907		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У52	12168		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У53	7274		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У54	1273		Магазины (4.4)
У55	3027		Магазины (4.4)
У56	3223		Магазины (4.4)
У57	3229		Магазины (4.4)
У58	5659		линейные объекты, для строительства автодороги
У59	1474	Магазины (4.4)	
У31	9210	раздел 63:09:0102151:3104, площадь 40000 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
У32	9648		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Инв. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

60.17/ПМТ- ПЗ

У33	11016		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
У34	9940		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
У35	185		Магазины (4.4)	
У36	8494	раздел 63:09:0102151:3058, площадь 50000 кв.м.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
У37	5704		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
У38	137		Коммунальное обслуживание (3.1)	
У39	10210		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
У40	140		Коммунальное обслуживание (3.1)	
У41	8613		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
У42	4200		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	
У43	9862		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
У44	140		Коммунальное обслуживание (3.1)	
У45	2073		Магазины (4.4)	
У60	425		линейные объекты, для строительства автодороги	
У61	371		образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

Смена вида разрешенного использования земельных участков

63:09:0102151:5264	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), деловое управление (4.1)
--------------------	---

Инд. № подл. Подпись и дата Взамен инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

60.17/ПМТ- ПЗ

63:09:0102151:5262

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), деловое управление (4.1)

3. Автомобильная дорога – улица Владимира Высоцкого

Проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти предусмотрено размещение автомобильной дороги - ул. Владимира Высоцкого.

Проектируемая дорога расположена в северо-западной части микрорайона «Калина» и проходит параллельно магистральному каналу условно-чистых вод Ставропольского ФФГБУ.

От ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз», в ведении которого находится канал, получены технические условия на пересечение и параллельное следование каналу автодорогой. Проект планировки территории и проект межевания территории согласованы ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз».

С западной стороны территория проектируемого объекта примыкает к улице Ботаническая, с севера – к улице Южное шоссе. К югу располагается ледовый дворец спорта «Лада-Арена». На востоке от проектируемого объекта расположен жилой комплекс «Южный бульвар».

Автомобильная дорога запроектирована в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Общая протяженность проектируемой автодороги составляет около 1 км.

Категория: Улица районного значения. Транспортно- пешеходная.

Городские улицы районного значения: транспортно-пешеходные предназначены для транспортной и пешеходной связи между жилыми районами, общественными центрами, для выхода на другие магистральные улицы.

Расчетная скорость движения – 70 км/ч. Число полос движения – 2. Ши-

Изн. № подл. Подпись и дата Взамен инв. №

Изн.	Колуч	Лист	Ндж	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист

14

рина полосы – 3,5 м. Ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м.

Для строительства и дальнейшей эксплуатации автодороги предусмотрен существующий земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102151:4009, 63:09:0102151:5235, 63:09:0102151:3879, 63:09:0102151:3880. Кроме того, проектом предусмотрено выделение дополнительного земельного участка с обозначением У11 и У17.

4. Публичные сервитуты

Проектом межевания территории предусмотрено возможное наложение публичных сервитутов с целью обеспечения прохода и проезда через земельные участки, проход через который не может быть обеспечен без установления сервитута. Возможные публичные сервитуты отображены на чертеже межевания проекта межевания территории.

5. Изъятие земельных участков

Проектом межевания предусмотрено изъятие земельного участка, подлежащего образованию, с условным номером: У20.

Проектом межевания предусмотрено изъятие предназначенных в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объектов социальной инфраструктуры (размещение объектов социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур, существующих земельных участков, находящихся в частной собственности. В соответствии с Главой V.2. Земельного кодекса РФ данные земельные участки могут быть обменены на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	Ндж	Подпись	Дата

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист
15

Таблица 2. Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд.

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Цель изъятия
1	63:09:0102151:5235	589	линейные объекты, для строительства автодороги
2	63:09:0102151:5226	2777	линейные объекты, для строительства автодороги
3	63:09:0102151:5232	12687	линейные объекты, для строительства автодороги
4	63:09:0102151:5224	15023	размещение дошкольного образовательного учреждения

6. Территории общего пользования.

К территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. К территории общего пользования относятся существующие земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0102151:4009, 63:09:0102151:5235, 63:09:0102151:3879, 63:09:0102151:3880. Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования.

Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, приводится в таблице 3.

Изн. № подл.	Взамен инв. №					Лист
	Подпись и дата					
60.17/ПМТ- ПЗ						16
Изм.	Копуч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	

Таблица 3. Перечень образуемых земельных участков общего пользования

Условный номер	Площадь, м2	Способ образования земельного участка
У10	3993	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
У11	558	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
У17	1595	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
У20	824	раздел 63:09:0102151:533, площадь 9456 кв.м.

7. Зоны с особыми условиями использования территории.

Анализ планировочной ситуации показывает, что рассматриваемая территория имеет ряд ограничений в использовании, связанных с ее попаданием в границы различных зон с особыми условиями использования территорий.

К числу зон с особыми условиями использования территорий согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации относятся санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действующими ПЗиЗ г. Тольятти установлены зоны с особыми условиями использования территории, в том числе зоны, устанавливаемые в соот-

Инв. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	Ндж.	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

60.17/ПМТ- ПЗ

Лист

19

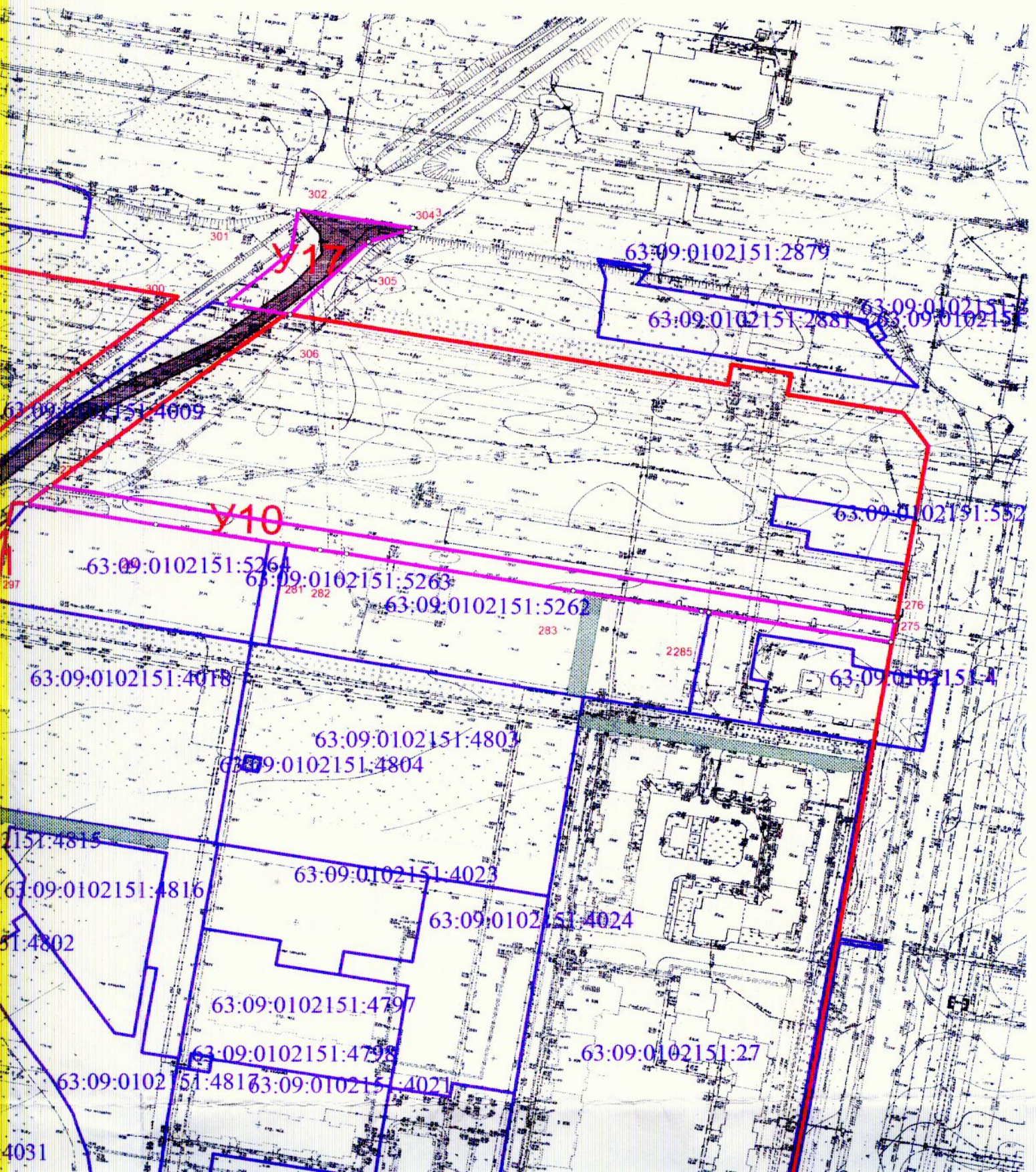
ветствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – ориентировочные санитарно-защитные зоны. От гаражей по ул. Офицерской и АЗС на ул. Ботанической в ПЗиЗ г. Тольятти также установлены ориентировочные санитарно-защитные зоны. Части этих зон накладываются на земельные участки с КН 63:09:0102151:3058 и 63:09:0102151:5225.

В настоящее время, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, изготовлены Проекты обоснования сокращения санитарно-защитных зон от первой линии гаражей и АЗС в направлении вышеуказанных земельных участков. Разрабатываемые проектом санитарно-защитные зоны гаражей совпадают с их стенами, санитарно-защитная зона АЗС в направлении планируемой жилой застройки сокращена до 10 метров. Таким образом, санитарно-защитные зоны не доходят до границ участков с кадастровыми номерами 63:09:0102151:3058 и 63:09:0102151:5225. Проекты получили положительные экспертные заключения от 04.09.2017 № 720 и № 721 и санитарно-эпидемиологические заключения от 12.09.2017 № 63.СЦ.04.000.Т.001577.09.17 и № 63.СЦ.04.000.Т.001578.09.17 главного государственного санитарного врача о соответствии правилам и нормативам. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаемые проектом санитарно-защитные зоны имеют приоритет над ориентировочными. На основании вышеизложенного, в схеме зон с особыми условиями использования территории основной части проекта межевания территории границы санитарно-защитных зон отображены с учетом зон, устанавливаемых проектами обоснования сокращения санитарно-защитных зон.

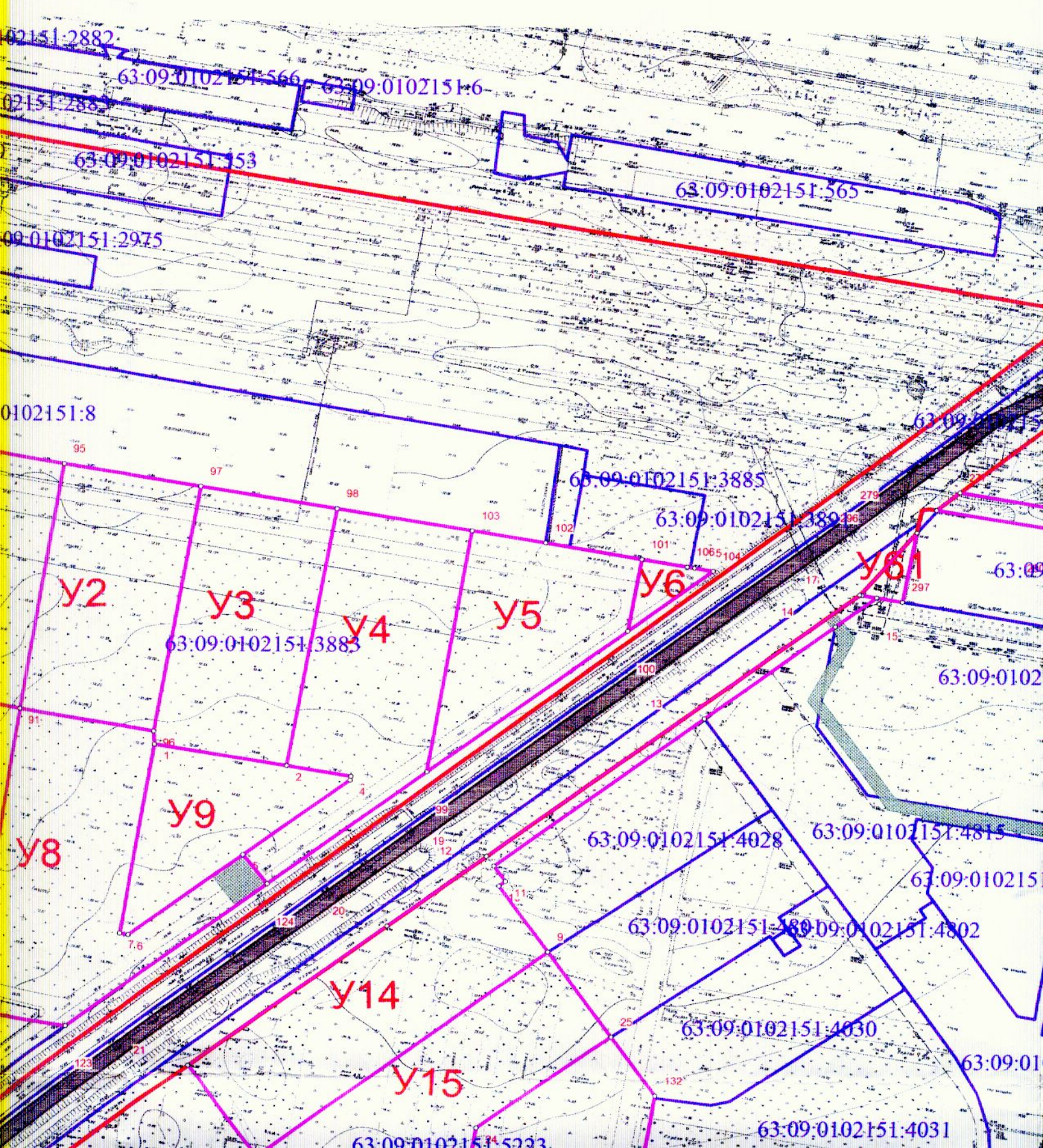
Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия на разрабатываемой территории отсутствуют.

Инва. № подл.	Взамен инв. №					Лист 18
	Подпись и дата					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндж	Подпись	Дата	60.17/ПМТ- ПЗ

районе города Тольятти



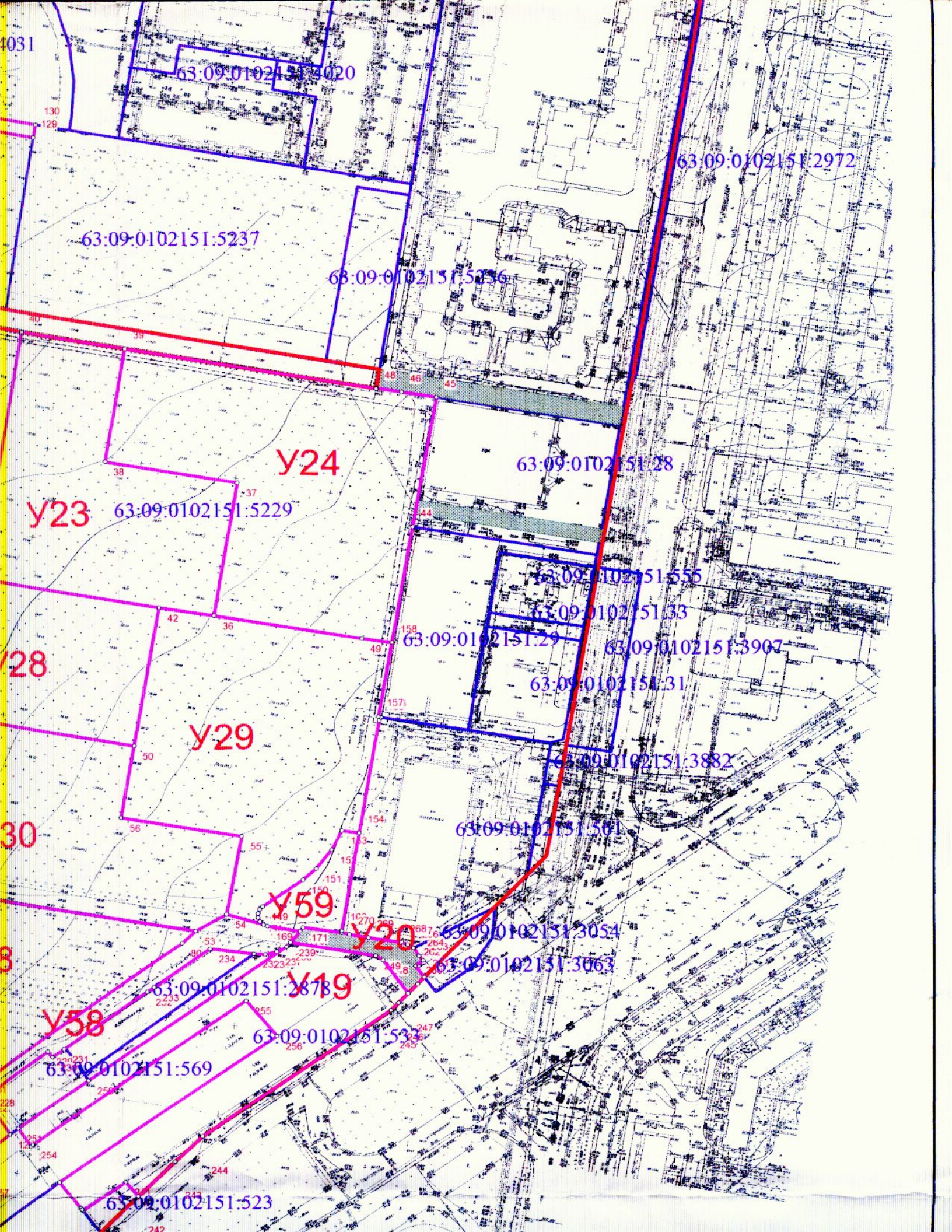
Зонирования территории микрорайона "Калина" в Автозаводском районе



Проект планировки территории и проект межевания территории

Чертеж межевания территории. М1:2000





4031

63:09:0102151:4020

63:09:0102151:2972

63:09:0102151:5237

63:09:0102151:5236

Y24

63:09:0102151:28

Y23

63:09:0102151:5229

63:09:0102151:555

63:09:0102151:33

Y28

63:09:0102151:29

63:09:0102151:3907

Y29

63:09:0102151:31

63:09:0102151:3882

Y30

63:09:0102151:561

Y59

63:09:0102151:3054

Y20

63:09:0102151:3063

Y8

63:09:0102151:2878

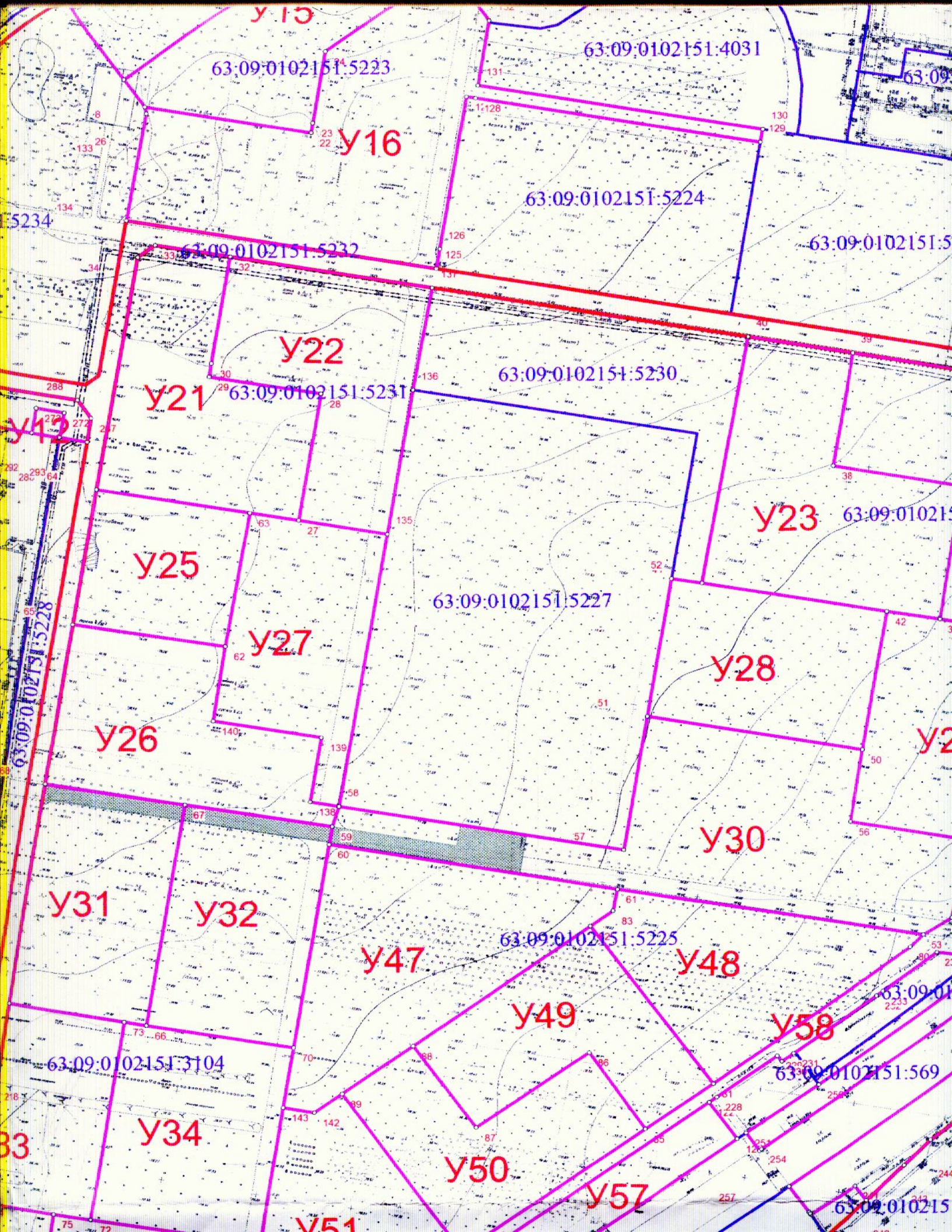
Y19

63:09:0102151:533

Y58

63:09:0102151:569

63:09:0102151:523



63:09:0102151:5223

63:09:0102151:4031

Y16

63:09:0102151:5224

63:09:0102151:5232

63:09:0102151:5

Y22

63:09:0102151:5230

Y21

63:09:0102151:5231

Y23

63:09:0102151

Y25

63:09:0102151:5227

Y27

Y28

Y2

Y26

Y30

Y31

Y32

63:09:0102151:5225

Y47

Y48

Y49

Y58

63:09:0102151:3104

63:09:0102151:569

Y34

Y50

Y57

Y51

63:09:0102151

63:09:0102151:3884

63:09:0102151:549

63:09:0102151:5235

63:09:0102151:5234

63:09:0102151:3880
63:09:0102151:3879

Y13

63:09:0102151:5233

Y12

63:09:0102151:559

63:09:0102151:2973

63:09:0102151:5031

63:09:0102151:26

63:09:0102151:558

63:09:0102151:560
63:09:0102151:3098

Y31

63:09:0102151:3095

Y30
63:09:0102151:5226

63:09:0102151:34

Y36

Y40

Y41

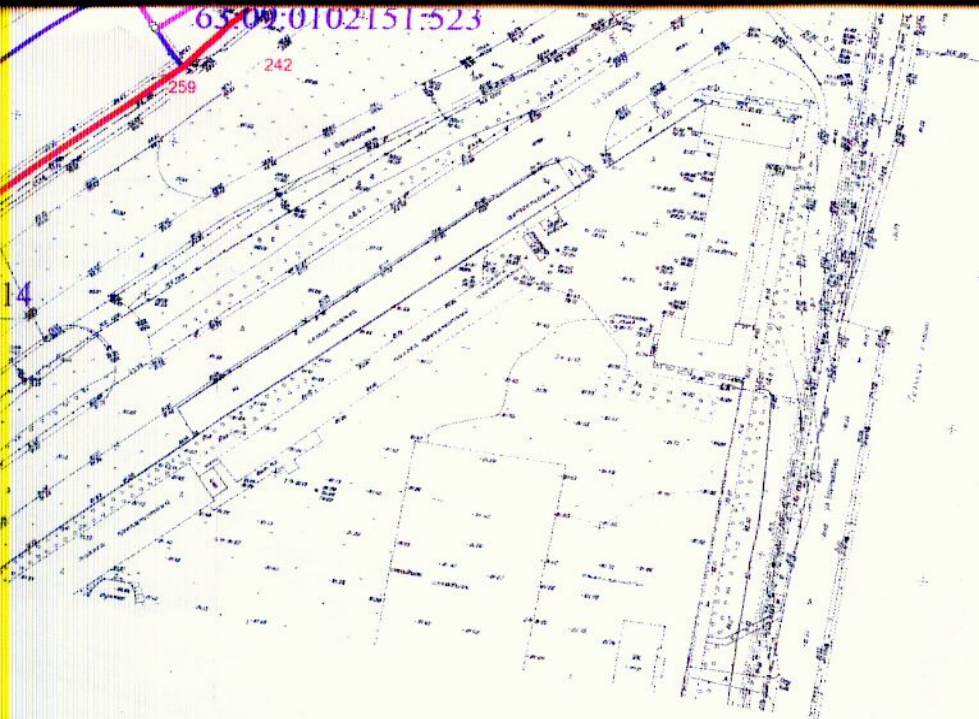
Y33

Y37

Y38

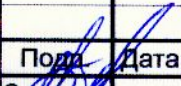



Y42

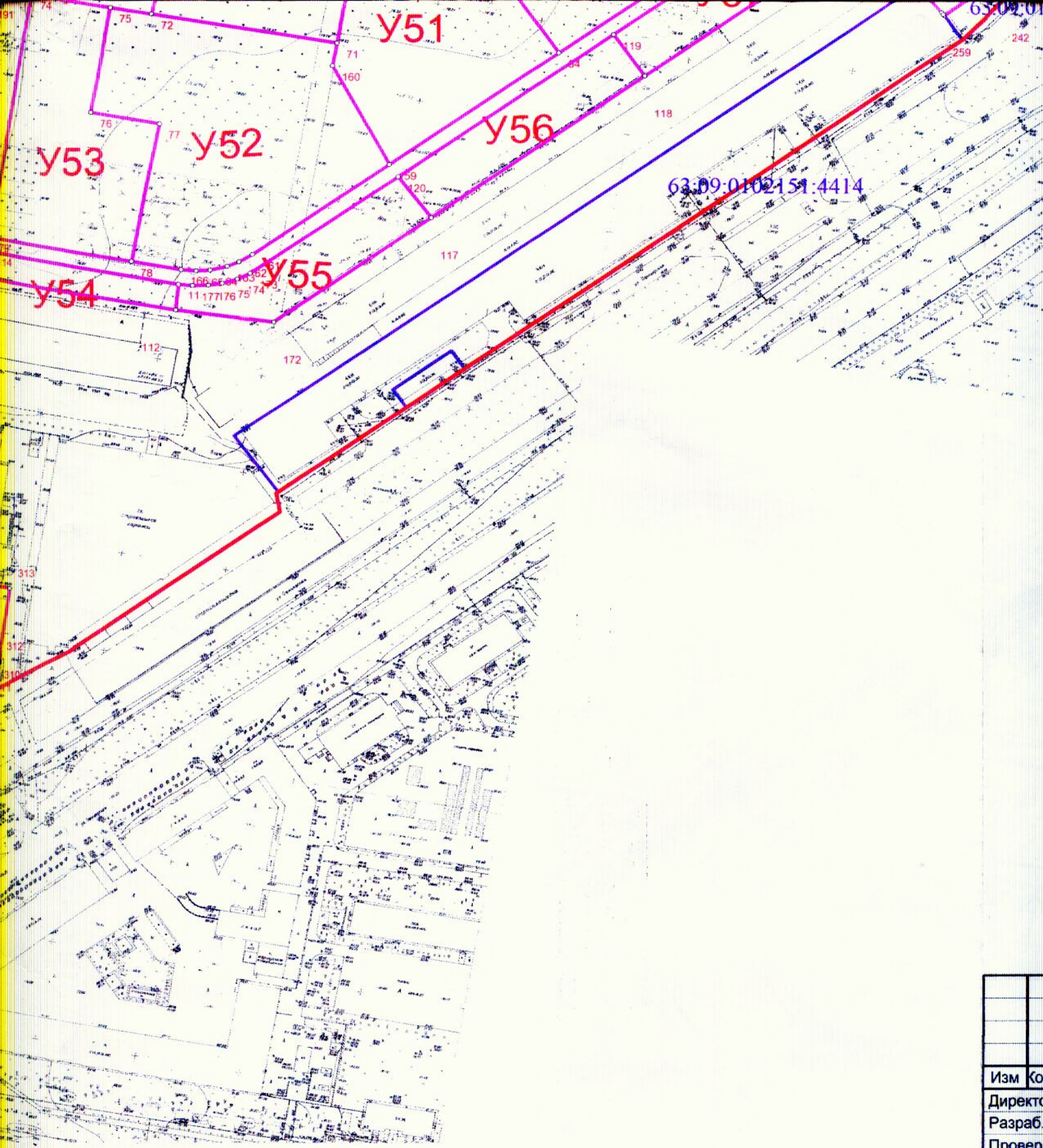
63:09:0102151:3058



Условные обозначения:

-  - красные линии
-  - границы образуемых (изменяемых) земельных участков
-  - условные номера образуемых земельных участков
-  - границы зон действия возможных публичных сервитутов
-  - границы существующих земельных участков
-  - обозначение поворотной точки
- 63.09.0102151:5224 - кадастровый номер земельного участка
-  - проектируемый линейный объект - улица Владимира Высоцкого

						60.17/ПМТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона "Калина" в Автозаводском районе города Тольятти			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Чертеж межевания территории. М1:2000	Стадия	Лист	Листов
Директор		Сейтмеров Д.С.					ПМТ	1	1
Разраб.		Талдыкин С.В.				Утверждаемая часть	ООО "ГЕО-ЛАЙН"		
Проверил		Артемьев Н.В.							
Н. Контр.		Губанов В.О.							



Y51

Y52

Y56

Y53

Y54

Y55

63.09.0102151:4414

Изм	Ко
Директ	
Разраб	
Провер	
Н. Конт	

