



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.04.2025 № 640-п/1

г. Тольятти, Самарской области

О подготовке
документации по планировке территории –
проекта межевания территории, расположенной
в пределах границ земельного участка
с кадастровым номером 63:09:0301142:514,
с местоположением: Самарская область, г. Тольятти

Рассмотрев заявление АО «Тольяттиазот» (вх. от 21.03.2025 № 1574 - вх/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, утвержденными постановлением Правительства Российской

Федерации от 02.02.2024 № 112, Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предложить АО «Тольяттиазот»:

1.1. Подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории - проекта межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти. Ориентировочная площадь территории в границах проектирования 1,32 га согласно схеме (Приложение №1).

1.2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории - проекта межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти (Приложение № 2).

3. Утвердить задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории - проекта межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти (Приложение № 3).

4. До утверждения проекта межевания территории департаменту градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти обеспечить проведение общественных обсуждений в соответствии с действующим законодательством.

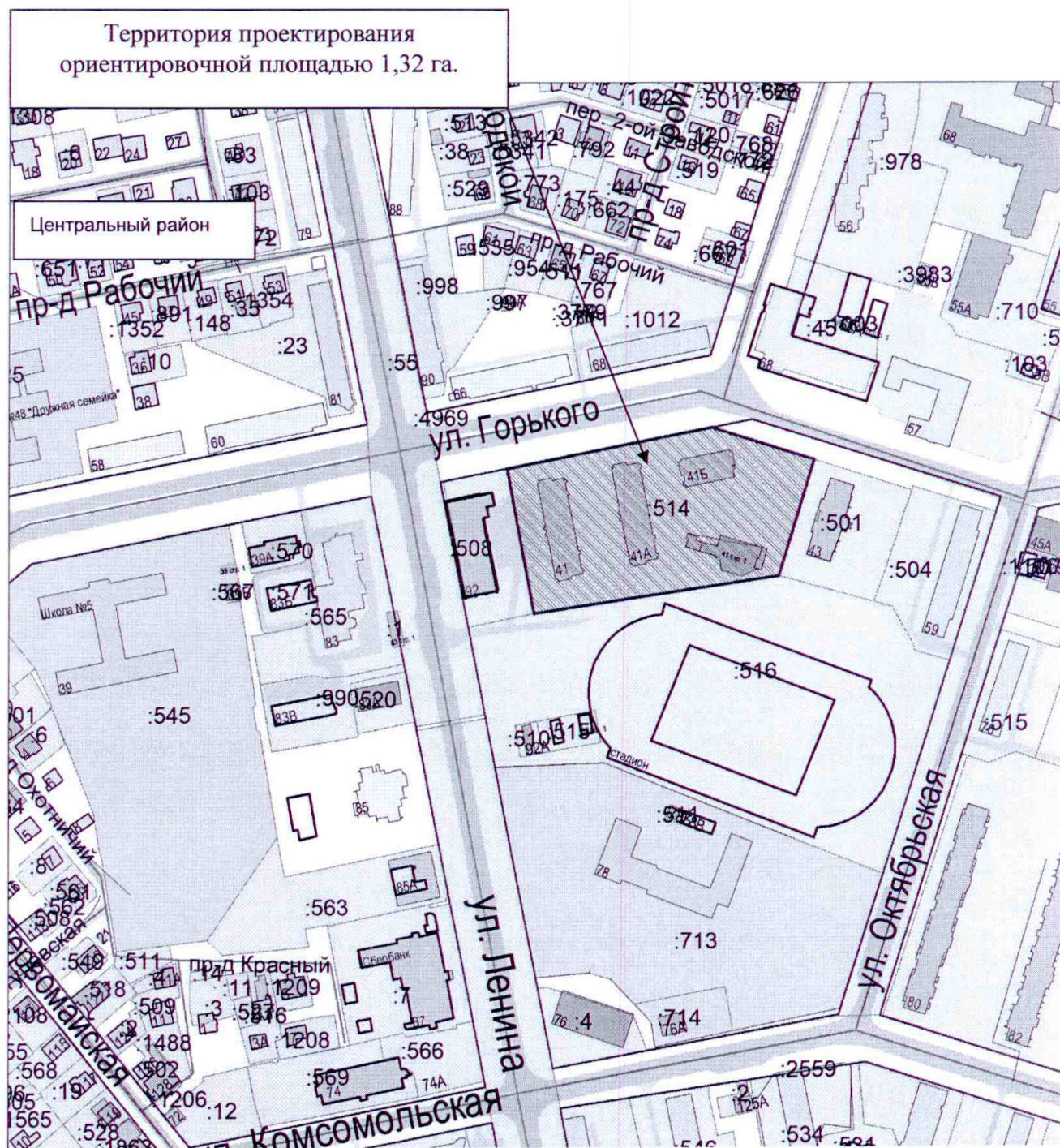
5. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в течение трех дней со дня принятия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

Глава городского округа



И.Г.Сухих

Схема границ разработки документации по планировке территории- проекта
межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с
кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская
область, г. Тольятти



Границы проектирования

Handwritten signature

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории - проекта межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти

(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 межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Акционерное общество «Тольяттиазот» (АО «ТОАЗ») 445045, Самарская обл., г. Тольятти, Поволжское ш., 32 ОГРН 1026302004409 ИНН 6320004728 КПП 997550001
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства АО «ТОАЗ»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Планируется раздел земельного участка с кад. № 63:09:0301142:514, расположенного: Самарская область, г. Тольятти, под объектами недвижимого имущества: - Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 1» с кадастровым номером 63:09:0301142:926 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41; - Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 2» с кадастровым номером 63:09:0301142:1034 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41-а; - Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 3» с кадастровым номером 63:09:0301142:1142 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41-б, - Здание «Подземная автостоянка» с кадастровым номером 63:09:0301142:925 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41, строение 1.
5.	Поселения, муниципальные	Самарская область, городской округ Тольятти, город

	округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Тольятти.
6.	Состав документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа. Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая) Проект межевания территории. Текстовая часть Текстовая часть должна содержать: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. Проект межевания территории. Графическая часть (чертеж межевания территории) Чертеж межевания территории должен содержать: 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утверждаемые, изменяемые

	проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Материалы по обоснованию Проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Инженерные изыскания. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, по инициативе которого принимается решение о подготовке документации по планировке территории. К направляемой для проверки и утверждения уполномоченным органом документации по планировке территории прилагаются: а) документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории; б) результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Правилами
--	--

		выполнения инженерных изысканий). Представленные на бумажном носителе материалы проекта, выполненные в цвете, комплектуются в отдельные тома (книги): - том 1 (книга) - Проект межевания территории. Утверждаемая часть; - том 2 (книга) - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию; - том 3 (книга) – Инженерные изыскания. Каждый том в обязательном порядке должен включать состав проекта, содержание и сквозную нумерацию страниц. Исходные данные, используемые при разработке документации по планировке территории, решение о подготовке документации по планировке территории являются приложением к материалам по обоснованию. Представленные на электронном носителе материалы проекта графической части, выполнить в формате программы Mapinfo или в формате mif/mid; dxf, xml, (форматах idf программы ГИС ИнГЕО), формате jpg, dwg в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Текстовые материалы в формате doc и pdf. Материалы проекта на электронном носителе должны соответствовать материалам на бумажном носителе. Для проведения проверки и согласования, материалы проекта предоставляются в бумажной и электронной форме (формате mif/mid и jpg, pdf, doc) в 1 (одном) экземпляре. Итоговые материалы проекта представляются в 3 (трех) экземплярах (в том числе 1 (один) экз. в твердом переплете).
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	Перечень кадастровых номеров земельных участков (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории: 63:09:0301142:514. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории: 1,32 га
8.	Цель разработки документации по планировке территории	для определения местоположения границ образуемых земельных участков, в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, статьей 11.4, пунктами 4-6 статьи 11.9 Земельного Кодекса РФ, статьей 16 федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»



ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерно-геодезических изысканий

Для подготовки документации по планировке территории - проекта межевания территории, расположенной в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти
(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 для разработки Проекта межевания территории в виде отдельного документа
2	Сведения о заказчике проекта	Акционерное общество «Тольяттиазот» (АО «ТОАЗ») 445045, Самарская обл., г. Тольятти, Поволжское ш., 32 ОГРН 1026302004409 ИНН 6320004728 КПП 997550001
3	Идентификационные сведения об объекте: (функциональное назначение)	Изучение инженерно-геодезических (топографических) условий для принятия проектных решений по разработке Проекта межевания территории в виде отдельного документа.
4	Вид строительства (новое строительство, реконструкция, снос, консервация)	
5	Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	Срок проведения работ по подготовке документации по планировке территории - 9 мес.
6	Данные о местонахождении и границах площадки или трассы строительства	Территория расположена в пределах границ земельного участка с кад.№ 63:09:0301142:514, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, под объектами недвижимого имущества: - Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 1» с кадастровым номером 63:09:0301142:926 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41; - Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 2» с кадастровым номером 63:09:0301142:1034 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41-а; - Многоквартирный дом «Жилой дом позиция 3» с кадастровым номером 63:09:0301142:1142 по адресу: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41-б, - Здание «Подземная автостоянка» с кадастровым номером 63:09:0301142:925 по адресу:

		Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, дом 41, строение 1. Ориентировочная площадь проектирования: 1,32 га
7	Сведения и данные о проектируемом объекте	Изучение инженерно-топографических условий для принятия проектных решений по разработке Проекта межевания территории в виде отдельного документа
8	Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий	- Корректурa топографической съемки масштаба 1:500; - Составление топографического плана М 1:500; - Изготовление технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям - 4 экз.
9	Перечень нормативных документов	Выполнить объемы работ по инженерным изысканиям в соответствии с требованиями Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402, ГКИНП (ОНТА)-02- 262-02, Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000; 1:2000; 1:1000; 1:500» (ГКИНП-02-033-79) изд. «Недра», 1982 г., «Условные знаки для топографических планов в масштабах 1:5000; 1:2000; 1:1000; 1:500», изд. Недра, 1989г.
10	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик	Инженерно-геодезические изыскания на территории разработки ПМТ проводились частично, требуется обновление и дополнение материалов топографо-геодезической изученности территории. Исполнитель изысканий должен иметь допуск СРО на проведение работ в области инженерных изысканий. Изыскания должны быть выполнены в объеме, необходимом для разработки проекта межевания территории.
11	Сведения и данные необходимые для обработки результатов измерений: Система координат Система высот Масштаб съемки Высота сечения рельефа	Система координат – МСК-63 (зона 1) Система высот – Балтийская Масштаб съемки – 1:500 высота сечения рельефа 0,5 м.
12	Данные о границах и площадях создания или обновления инженерно-топографических планов	Территория обновления инженерно-топографических планов (топографический планшет масштаба 1:500 – номенклатура 151-Б-1) расположена: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г.Тольятти, Центральный район, улица Горького, 41. Ориентировочная площадь топографических изысканий - 1,32 га (уточняется техническим отчетом по результатам изысканий)
13	Дополнительные требования к съемке подземных и	Выполнить съемку подземных и надземных инженерных коммуникаций.




	надземных инженерных коммуникаций	При инженерно-геодезических изысканиях дополнительно: - указать материал покрытия автодорог, площадок. - указать напряжения, диаметр, материал труб, глубины заложения, местоположение и высоту подземных и надземных инженерных коммуникаций и т.д.
14	Требования к материалам и результатам инженерно-геодезических изысканий (состав, сроки и порядок представления отчетных материалов)	Состав, сроки и порядок представления отчетных материалов определяется договором с заказчиком. По результатам выполненных работ представить технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям на бумажном и электронном носителях в соответствии с требованиями ГОСТ 21.301-2014 «Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям». Технический отчет предоставить на бумажном носителе - 4 экз., а также на электронном носителе (на CD-R диске) - 4 экз., включая doc, dwg и pdf Результаты работ (технический отчет по результатам изысканий) по 1 экз. передать в фонд инженерных изысканий МБУ «АиГ» и в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности г.о.Тольятти.
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)	На топографическом плане дополнительно показать адресную нумерацию домов (зданий), границы земельных участков по сведениям ЕГРН.