

**Индивидуальный предприниматель  
Кривый Владимир Владимирович**

ИНН 636706430001 ОГРНИП 320631300094942  
443539, Россия, г. Самара, Волжский р-н, Рощинский пгт, д. 6-А, оф. 18  
тел: 8-909-344-28-01 E-mail: ipkryvyy@inbox.ru

---

Заказчик: Администрация г.о. Тольятти  
Муниципальный контракт №609-дг/5.1-9 от 04.10.2023 г



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ С СЕВЕРА – ЮЖНЫМ ШОССЕ, С ЮГА –  
ОРОСИТЕЛЬНЫМ КАНАЛОМ, С ЗАПАДА – ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 63:09:0102161:30, 63:09:0102161:677, С  
ВОСТОКА – ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
63:09:0102161:5, 63:09:0102161:11, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ Г.О. ТОЛЬЯТТИ

**Основная (утверждаемая) часть**

**Том 1**

МК №609-ДГ/5.1-9-ДПТ

г. Самара  
2024 г.

**Индивидуальный предприниматель  
Крывый Владимир Владимирович**

ИНН 636706430001 ОГРНИП 320631300094942  
443539, Россия, Самарская обл, Волжский р-н, Рошинский пгт, д. 6-А, оф. 18  
тел: 8-909-344-28-01 E-mail: ipkryvyy@inbox.ru

Заказчик: Администрация г.о. Тольятти  
Муниципальный контракт №609-дг/5.1-9 от 04.10.2023 г

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ С СЕВЕРА – ЮЖНЫМ ШОССЕ, С ЮГА –  
ОРОСИТЕЛЬНЫМ КАНАЛОМ, С ЗАПАДА – ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 63:09:0102161:30, 63:09:0102161:677, С  
ВОСТОКА – ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
63:09:0102161:5, 63:09:0102161:11, РАСПОЛОЖЕННОЙ В  
АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ Г.О. ТОЛЬЯТТИ

**Основная (утверждаемая) часть**

**Том 1**

МК №609-ДГ/5.1-9-ДПТ

Руководитель



В.В. Крывый

г. Самара  
2024 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
3	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
4	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

## СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ _____	5
I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА _____	6
1. <i>Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории</i> _____	6
2. <i>Характеристики объектов капитального строительства</i>	
2.1. Объекты жилого назначения _____	7
2.2. Объекты производственного назначения _____	7
2.3. Объекты общественно-делового назначения _____	7
2.4. Объекты социальной инфраструктуры _____	7
2.5. Объекты рекреационного назначения _____	7
2.6. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения _____	8
2.7. Объекты коммунально-складского назначения _____	8
2.8. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения _____	8
2.9. Объекты иного назначения _____	8
2.10. Объекты коммунальной инфраструктуры _____	8
2.11. Объекты транспортной инфраструктуры _____	9
3. <i>Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</i>	
3.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения _____	9
3.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения _____	9
3.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения _____	9
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 _____	11
II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ _____	12
III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
<i>Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1000</i> _____	16

## **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, кадастровый квартал 63:09:0102161. Территория, ограниченная с севера – Южным шоссе, с юга – оросительным каналом, с запада – земельными участками с кадастровым номером 63:09:0102161:30, 63:09:0102161:677, с востока – земельными участками с кадастровым номером 63:09:0102161:5, 63:09:0102161:11.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 207,2 га.

В соответствии с Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 24 декабря 2008 г №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» образуемые земельные участки расположены в территориальных зонах:

- Р-1 (Зона территорий озеленения общего пользования);
- Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения);
- ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности);
- ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов).

В соответствии с картой функциональных зон Генерального плана, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти № 1756 от 25.05.2018 г. образуемые земельные участки расположены в функциональных зонах:

- зона специального назначения;
- общественно-деловая зона;
- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Целью разработки документации по планировке территории является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для нужд муниципального автономного учреждения культуры городского округа Тольятти «Парковый комплекс истории техники им. К.Г. Сахарова» и прилегающих к нему территорий.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

*Новое строительство*

- парк;
- музеи и выставочные залы;
- склады.

Проектными решениями выделаны следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

1. Зона планируемого размещения объекта рекреации (парк) площадью 50 097 (49713 + 384) кв.м. Условный номер зоны планируемого размещения – 1.

2. Зоны планируемого размещения объектов культурного развития (музеи, выставочные залы) площадью 70964 кв.м. и 32388 кв.м. Условный номер зоны планируемого размещения – 2,3.

3. Зона коммунально-складских объектов (склады) площадью 126 722 кв.м. Условный номер зоны планируемого размещения – 4.

4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения площадью 30 546 кв.м. Условный номер зоны планируемого размещения – 5.

Общая площадь зон планируемого размещения объектов местного значения 293 343 га.

## ***2. Характеристики объектов капитального строительства***

### **2.1. Объекты жилого назначения**

Территория проектирования располагается в зонах Р-1 (Зона территорий озеленения общего пользования); Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения); ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности); ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов). Необходимость размещения объектов жилого назначения отсутствует.

### **2.2. Объекты производственного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

### **2.3. Объекты общественно-делового назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

### **2.4. Объекты социальной инфраструктуры**

Территория проектирования располагается в зонах Р-1 (Зона территорий озеленения общего пользования); Ц-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения); ПК-3 (Зона промышленных объектов IV - V классов опасности); ПК-4 (Зона коммунально-складских объектов). Необходимость размещения объектов социальной инфраструктуры отсутствует.

### **2.5. Объекты рекреационного назначения**

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты со следующими характеристиками:

- объект рекреации (парк) площадью 49713 кв.м.
- объект рекреации (парк) площадью 384 кв.м.

## **2.6. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения**

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты капитального строительства культурного развития со следующими характеристиками:

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>
1	Здание музея	1	1891	70964
2	Выставочный зал	1	5600	32388
	Итого: 2 объекта		7491	103352

## **2.7. Объекты коммунально-складского назначения**

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты капитального строительства со следующими характеристиками:

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Площадь зоны размещения, м <sup>2</sup>
1	Склад	1	13600	126722
2	Склад	1	13600	
3	Склад	1	2000	
	Итого: 3 объекта		29200	126722

## **2.8. Объекты делового, общественного и коммерческого назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов капитального строительства делового, общественного и коммерческого назначения. В данной зоне предусмотрено образование территории общего пользования.

## **2.9. Объекты иного назначения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

## **2.10. Объекты коммунальной инфраструктуры**

### **2.10.1. Водоснабжение**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов водоснабжения.



#### **2.10.2. Канализация**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов водоотведения.

#### **2.10.3. Теплоснабжение**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов теплоснабжения.

#### **2.10.4. Электроснабжение**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов электроснабжения.

#### **2.10.5. Газоснабжение**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов газоснабжения.

#### **2.10.6. Связь**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов связи.

### **2.11. Объекты транспортной инфраструктуры**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов транспортной инфраструктуры.

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

#### **3.1. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения.

#### **3.2. Зоны планируемого размещения объектов регионального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения.

### **3.3. Зоны планируемого размещения объектов местного значения**

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение следующих объектов местного значения:

*объекты рекреационного назначения:*

- объект рекреации (парк) площадью 49713 кв.м;
- объект рекреации (парк) площадью 384 кв.м.

*объекты делового, общественного и коммерческого назначения:*

- здание музея площадью 1891 кв.м:
- выставочный зал площадью 5600 кв.м:

*объекты коммунально-складского назначения:*

- склад площадью 13600 кв.м:
- склад площадью 13600 кв.м:
- склад площадью 2000 кв.м:

### **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 объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. Следовательно, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных 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, в которых планируется размещение указанных объектов, 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. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
<b>1-я очередь</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ согласно проекту межевания территории	<p>Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.</p> <p>1. Проведение процедуры изъятия земельных участков согласно ст. 56.3 ЗК РФ с целью предоставления их муниципальному автономному учреждению культуры городского округа Тольятти «Парковый комплекс истории техники им. К.Г. Сахарова».</p> <p>2. Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью предоставления их муниципальному автономному учреждению культуры городского округа Тольятти «Парковый комплекс истории техники им. К.Г. Сахарова».</p> <p>3. Образование земельного участка путём перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Предоставление его в собственность муниципальному автономному учреждению культуры городского округа Тольятти</p>

		«Парковый комплекс истории техники им. К.Г. Сахарова».
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Получения положительного заключения государственной/негосударственной экспертизы проектно-сметной документации	
<b>2-я очередь</b>		
1 этап	<p>Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.</p> <p>Получение разрешения на строительство</p>	<p>На первом этапе освоения территории предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство объектов коммунальной инфраструктуры (при необходимости);</li> <li>- снос/демонтаж объектов незавершенного строительства на участках предоставленных для строительства;</li> <li>- строительство объекта рекреации (парк) площадью 49713 кв.м;</li> <li>- строительство объекта рекреации (парк) площадью 384 кв.м;</li> <li>- строительство здания музея площадью 1891 кв.м;</li> <li>- строительство выставочного зала площадью 5600 кв.м;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство склада площадью 13600 кв.м:</li> <li>- строительство склада площадью 13600 кв.м:</li> <li>- строительство склада площадью 2000 кв.м:</li> </ul>
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Уведомление об окончании строительства	

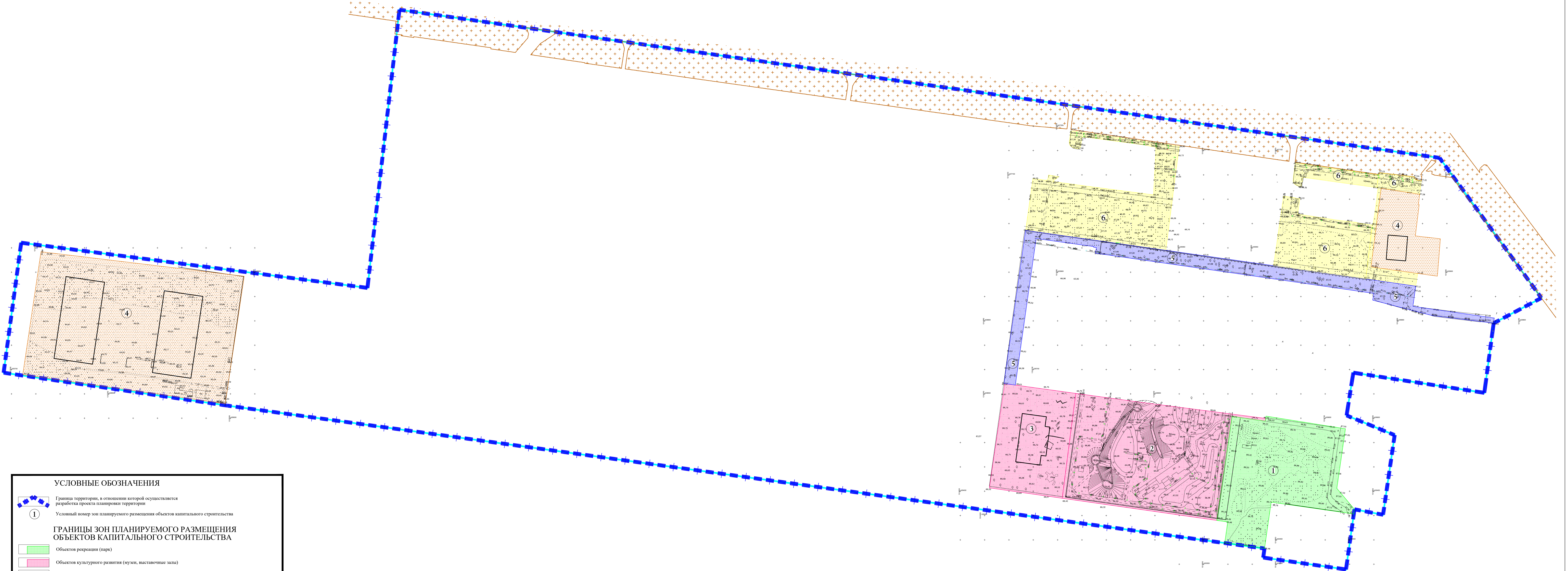
### **III. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  ДЛЯ ОБЪЕКТА:

Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной с севера - Южным шоссе, с юга - оросительным каналом, с запада - земельными участками с кадастровым номером 63:09:0102161:30, 63:09:0102161:677, с востока - земельными участками с кадастровым номером 63:09:0102161:5, 63:09:0102161:11, расположенной в Автозаводском районе г.о. Тольятти

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1

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

Объектов рекреации (парки)

Объектов культурного развития (музеи, выставочные залы)

Объектов коммунально-складских объектов (склады)

Объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Территории общего пользования

Границы существующих элементов планировочной структуры

Элементов планировочной структуры

Граница существующего элемента планировочной структуры

Элементов планировочной структуры

Граница существующего элемента планировочной структуры

Элементов планировочной структуры

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Согласно выписке из ИСОГД №83/5.1 от 19.03.2024 г существующие красные линии в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют. Установление новых красных линий не предусмотрено.

						МК №609-дп/5.1-9-ДПТ					
Имя						Проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной с севера - Южным шоссе, с юга - оросительным каналом, с запада - земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0102161:30, 63:09:0102161:677, с востока - земельными участками с кадастровыми номерами 63:09:0102161:5, 63:09:0102161:11, расположенной в Автозаводском районе г.о. Тольятти					
Разработал	Шенгун	07.2024				Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Крымов	02.2024							ППТ	1	1
ГИП	Валер	02.2024				Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1000			ИП КРЫВЫЙ		
ГАП	Матвеев	02.2024							Формат 594*1189		



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

## ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Дата 19.03.2024

№ 83/5.1

На основании заявления № 456 от 12.03.2024 г., поступившего на рассмотрение 13.13.2024 г. сообщаем, что в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности содержатся следующие сведения:

Название раздела	Дополнительные идентификаторы запрашиваемых сведений
Раздел I «Документы территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального образования»	
Раздел II «Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации в части, касающейся территории муниципального образования»	
Раздел III «Документы территориального планирования муниципального образования, материалы по их обоснованию»	
Раздел IV «Нормативы градостроительного проектирования»	
Раздел V «Градостроительное зонирование»	
Раздел VI «Правила благоустройства территории»	
Раздел VII «Планировка территории»	Красные линии
Раздел VIII «Инженерные изыскания»	
Раздел IX «Искусственные земельные участки»	
Раздел X «Зоны с особыми условиями использования»	
Раздел XI «План наземных и подземных коммуникаций»	
Раздел XII «Резервирование земель и изъятие земельных участков»	
Раздел XIII «Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках»	
Раздел XIV «Программы реализации документов территориального планирования»	
Раздел XV «Особо охраняемые природные территории»	
Раздел XVI «Лесничества»	
Раздел XVII «Информационные модели объектов капитального строительства»	
Раздел XVIII «Иные сведения, документы, материалы»	

Выписка подготовлена: 13.03.2024, содержит сведения раздела VII ИСОГД

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса.

Руководитель департамента градостроительной деятельности

 И.Н. Квасов

Керасирова Т.И.

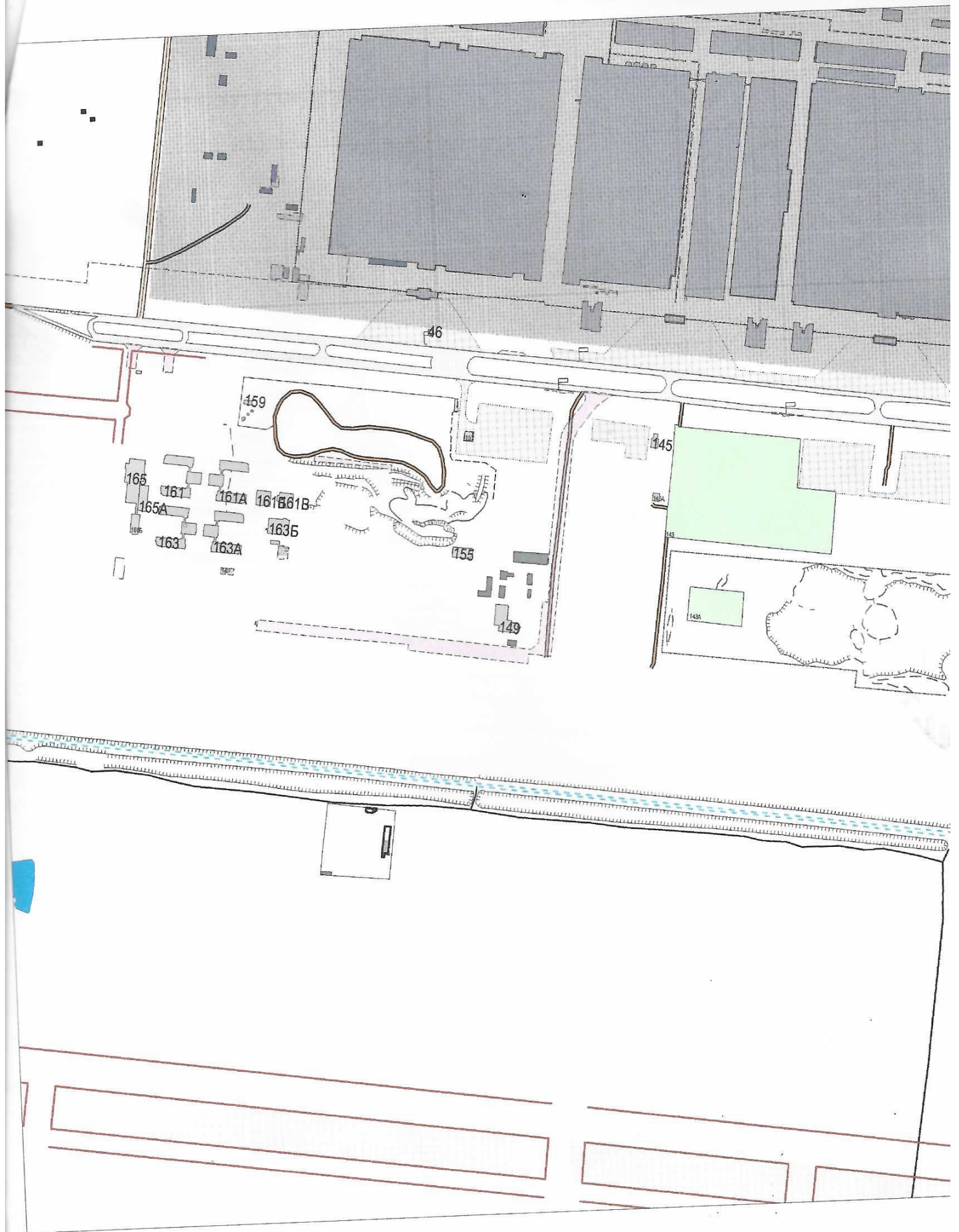


**Справка**  
о наличии (отсутствии) координат красных линий

Направляю Вам координаты красных линий в МСК-63.

Территория ограниченная с севера – Южным шоссе, с юга – оросительным каналом, с запада – з.у. с КН 63:09:0102161:30, 63:09:0102161:5, с востока – з.у. с КН 63:09:0102161:11. расположенной в Автозаводском районе г.о. Тольятти:

№ п/п	X	Y
1.	426176,66	1315436,72
2.	426285,05	1314693,50
3.	425625,39	1314599,19





AO "BA3"

429A

429

425

421

137

131

16

HTC

74

76

82

80

78

84

20

22

24A

24B

26

26A

26B

30

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100