



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

**Документация по планировке территории для объекта: «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Куйбышевская железная дорога»**

**Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.**

**Том 2**

**УХТ/7877-ППТ-МО**

**2023**

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

**КПП** 631701001  
**БИК** 043601863  
**ОГРН** 1036302395579

**www.ttserviz.ru**





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

**Документация по планировке территории для объекта: «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Куйбышевская железная дорога»**

**Проект планировки территории.  
Материалы по обоснованию.**

**Том 2**

**УХТ/7877-ППТ-МО**

ГИП

Русаков П.С.

Заместитель директора

Иванова М.Г.



2023

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

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

КПП 631701001  
БИК 043601863  
ОГРН 1036302395579

[www.ttserviz.ru](http://www.ttserviz.ru)

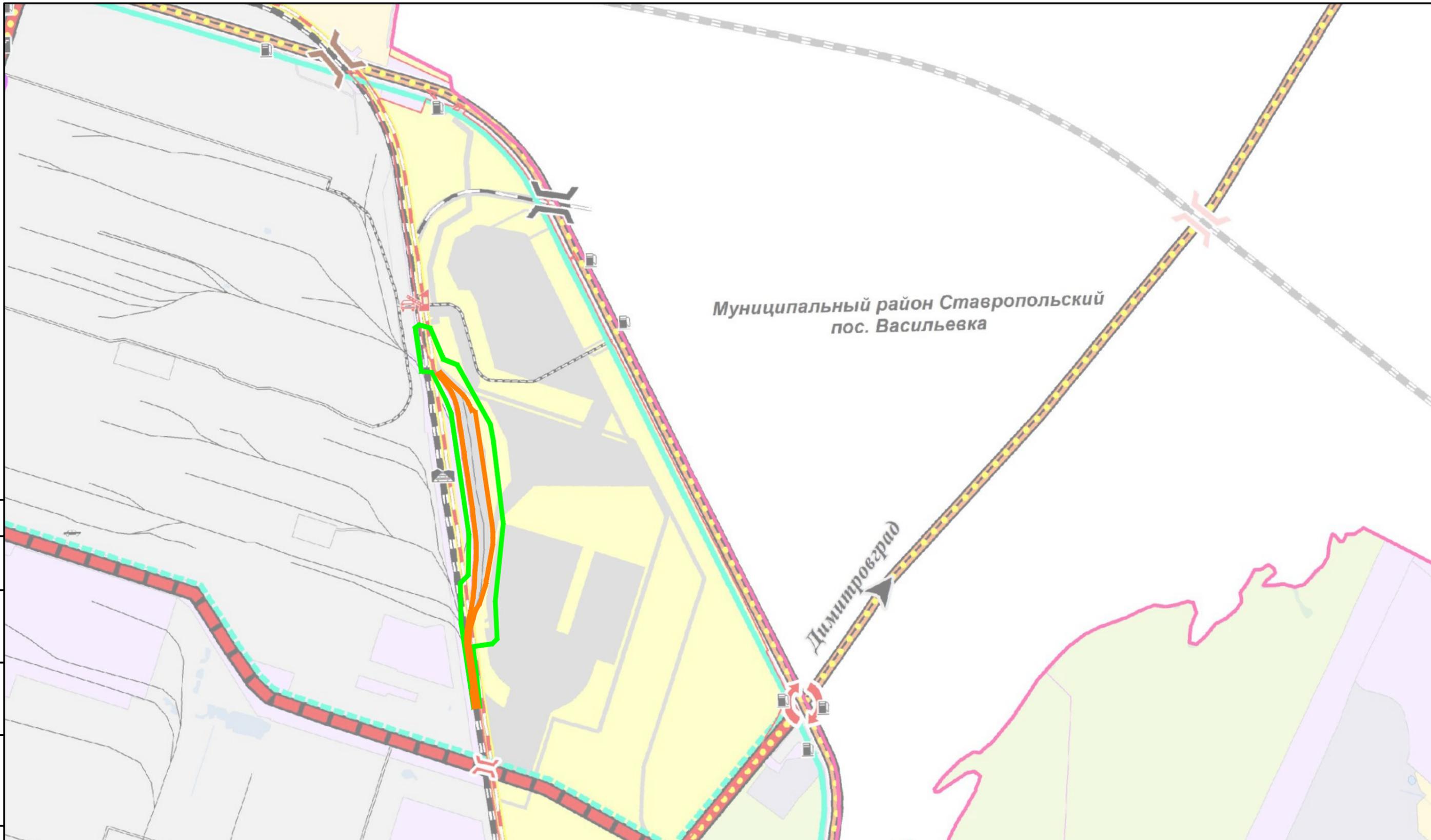


**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Шифр</b>
<b>Том 1. Основная часть проекта планировки территории</b>		<b>УХТ/7877-ППТ-ОЧ</b>
	«Проект планировки территории. Графическая часть».	
	«Проект планировки территории. Текстовая часть».	
<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		<b>УХТ/7877-ППТ-МО</b>
	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	
	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть».	
<b>Том 3. Основная часть проекта межевания территории</b>		<b>УХТ/7877-ПМТ-ОЧ</b>
	«Проект межевания территории. Графическая часть».	
	«Проект межевания территории. Текстовая часть».	
<b>Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		<b>УХТ/7877-ПМТ-МО</b>
	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть».	
	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть».	
<b>Том 5. Инженерные изыскания</b>		
	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	17308-ИГДИ
	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	17308-ИГМИ
	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	17308-ИГИ
	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	17308-ИЭИ

## Содержание графической части

Схема расположения элементов планировочной структуры.....	5
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.....	6
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.....	7
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.....	8
Схема границ территорий объектов культурного наследия, Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.....	9
Схема конструктивных и планировочных решений, Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) .....	10



Муниципальный район Ставропольский  
пос. Васильевка

Дмитровград

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



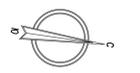
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории



Граница зоны планируемого размещения объекта: "Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Куйбышевская железная дорога"

						<b>УХТ/7877-ППТ-МО</b>			
						Документация по планировке территории участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» Куйбышевской железной дороги - филиала ОАО «РЖД»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Русакова				03.23		ППТ	1	6
Проверил	Иванова				03.23				
Гл. констр.									
ГИП	Русаков				03.23	Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО «Теплотехсервис» Самара 2023 г.		
Н. контр.	Иванова				03.23				



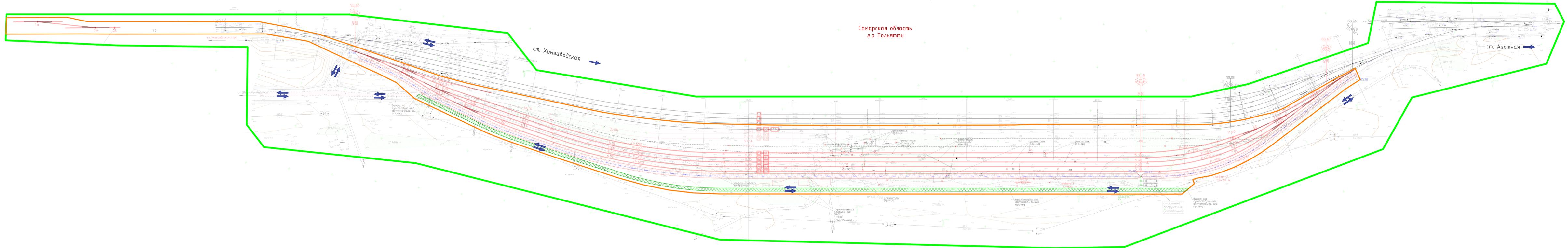


← ст. Жигулевское море

Самарская область  
г.о Тольятти

→ ст. Химзаводская

→ ст. Азотная

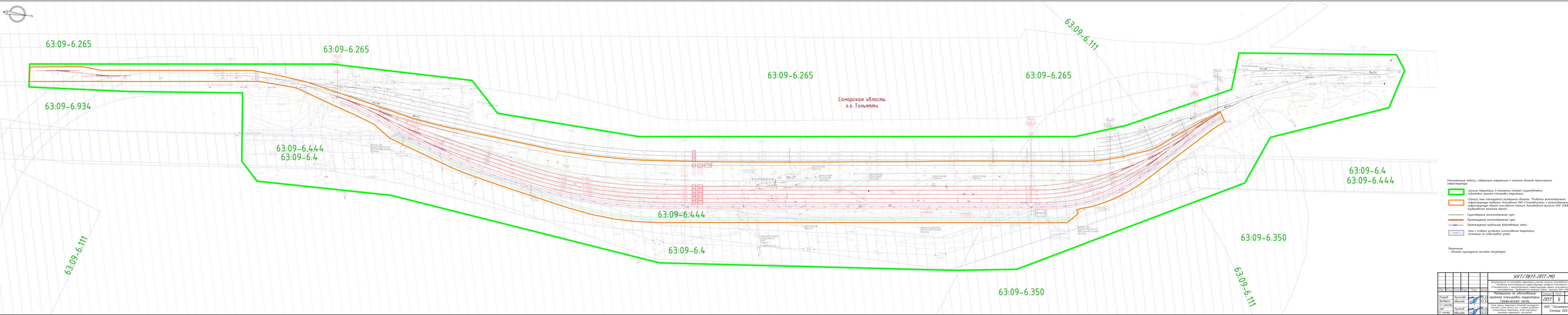
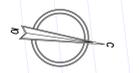


- Пояснительные надписи, содержащие информацию о линейном объекте транспортной инфраструктуры
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - Граница зоны планируемого размещения объекта "Развитие железнодорожной инфраструктуры неавтономного пользования ОАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры автогоспользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Кубищевская железная дорога"
  - Существующие железнодорожные пути
  - Проектируемые железнодорожные пути
  - Проектируемые пробные водосточные лотки
  - Зкж
  - Дороги, проезды
  - Проектируемые дороги, проезды
  - Линии направления движения

4ХТ/7877-П/ПТ-МО					
Документация по планировке территории участка станции Химзаводская филиала «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры неавтономного пользования ОАО «Тольяттиазот» - Кубищевская железная дорога филиала ОАО «РЖД»					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Графическая часть					
Изм.	Код	Лист	Число	Дата	Статус
Разработчик	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
Проверенный	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
Утвержденный	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
Исполнитель	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
И.контр.	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
ООО «Теплотехсервис»					Самара 2023 г.

Содержание  
Листы  
Изм.  
И.контр.





Самарская область  
г.о Тольятти

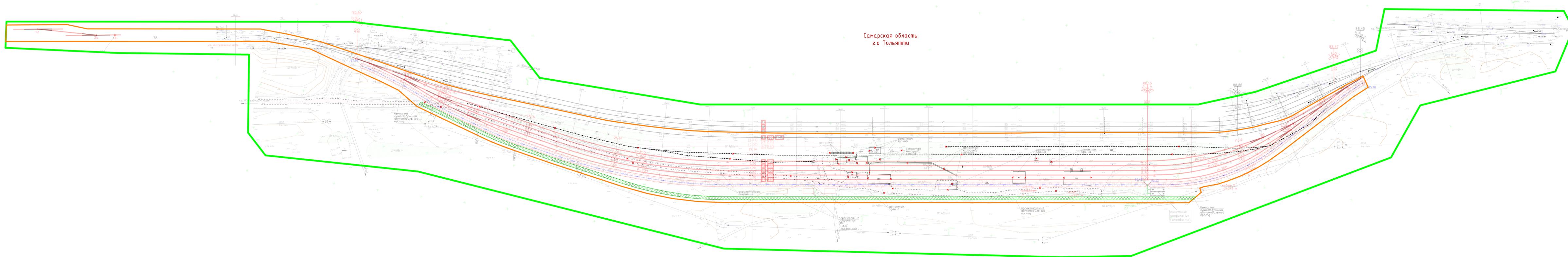
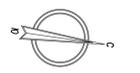
- Пояснительные надписи, содержащие информацию о линейном объекте транспортной инфраструктуры
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - Граница зоны планируемого размещения объекта "Развитие железнодорожной инфраструктуры общего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Хинзавадская филиала ОАО «РЖД» - Кубышевская железная дорога"
  - Существующие железнодорожные пути
  - Проектируемые железнодорожные пути
  - Проектируемые пробные водоотводные лотки
  - Зоны с особыми условиями использования территории, состоящие из кадастрового участка
- Примечание:  
- объекты культурного наследия отсутствуют

4ХТ/7877-П/ПТ-МО					
Документация по планировке территории участка станции Хинзавадская филиала ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования ПАО «Тольяттиазот» - Кубышевская железная дорога филиала ОАО «РЖД»					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть					
Изм.	Код	Лист	Число	Дата	Статус
Разраб.	Русакова	5	5	03.23	Лист 5
Проектир.	Иванова	6	6	03.23	
Гл. инж.	Русакова	5	5	03.23	
И. контр.	Иванова	6	6	03.23	

Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, составленная на основании данных кадастровой информации.

ООО "Теплотехсервис"  
Самара 2023 г.

Содержание



Самарская область  
г.о Тольятти

- Пояснительные надписи, содержащие информацию о линейном объекте транспортной инфраструктуры
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - Границы зоны планируемого размещения объекта: "Развитие железнодорожной инфраструктуры небыстрого пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» Куйбышевского железной дороги"
  - Существующие железнодорожные пути
  - Проектируемые железнодорожные пути
  - Проектируемые пробные водоотводные лотки
  - Существующие здания
  - Дороги, проезды
  - Проектируемые дороги, проезды
  - Существующие здания, сооружения подлежащие сносу и (или) демонтажу

Примечание:  
 проектируемый объект находится за пределами зон действия параметров факторов от возможных ЧС на район расположенных потенциально-опасных объектов.  
 Проектируемый объект не является категорированным по ГО объектом.  
 Объекты культурного наследия отсутствуют

УХТ/7877-П/ПТ-МО					
Изм.	Кол.	Лист	Число	Дата	Статус
Разработчик	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
Проектировщик	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
Инженер	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
Проверен	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова
Инженер-надзор	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова	Иванова

Документация по планировке территории участка станции Химзаводская филиала ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры небыстрого пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» Куйбышевского железной дороги.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

ООО "ТермолексСервис" Самара 2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Документация по планировке территории участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» Куйбышевской железной дороги -филиала ОАО «РЖД» .....	12
Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории .....	13
Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта...	20
Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	23
Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта .....	24
Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	26
Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.....	29
Приложение .....	30

**Документация по планировке территории участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» Куйбышевской железной дороги -филиала ОАО «РЖД»**

Документация по планировке территории участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» Куйбышевской железной дороги -филиала ОАО «РЖД» подготовлена в целях установления границ планируемого элемента планировочной структуры, границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

В административном отношении объект расположен на станции Азотная ПАО «Тольяттиазот», в Комсомольском районе г. Тольятти и на станции Химзаводская, Жигулевское Море (ИЧ-3) дистанции пути Самарского территориального управления Куйбышевской дирекции инфраструктуры, в Центральном районе г. Тольятти Самарской области.

Территория, в отношении которой разработана документация, расположена в Самарской области, городском округе Тольятти, в границах кадастрового квартала 63:09:0303069.

## **Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Территория места работ (ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД») расположена в г. Тольятти Самарской области.

Климат, многолетний режим атмосферных процессов (погоды) в данном месте или области, определяемый географическими условиями. Климат Самарской области умеренно-континентальный, что объясняется её положением в глубине Европейской части материка Евразии. Ему свойственны выраженность времен года; резкие температурные контрасты между холодным и тёплым сезонами; быстрый переход от холодной зимы к жаркому лету; дефицитность влаги; интенсивность испарения и богатство солнечного освещения, обусловленное географической широтой местности.

Для климата Самарской области характерны продолжительная зима с устойчивым снежным покровом, который залегает в среднем от 100 до 150 дней, а в отдельные годы на севере области до 185 дней. Окончательно снег сходит в первой половине апреля, но в отдельные годы в северной части области он держится до 25 мая.

Температура воздуха зимой может понижаться до минус 43 °С - минус 48 °С, а осадков выпадает в 2 раза меньше, чем летом. Лето в области столь же продолжительное, как и зима (130 - 150 дней), с возможным повышением температуры воздуха до плюс 38 °С – 41 °С и с максимальными осадками. Весна и осень в Самарской области короткие.

Весна длится в среднем 26 - 27 дней с первыми грозами, а осень – 42 дня с частыми обложными и морозящими дождями.

Климатические условия области слагаются в основном под влиянием двух факторов циркуляции атмосферы – Сибирского антициклона и западного переноса атлантических воздушных масс. При этом наибольшее влияние на климат оказывает Сибирский антициклон. Антициклоническая форма

циркуляции на территории Самарской области отмечается в среднем в 58 % случаев (212 дней) и представлена различными типами: казахстанскими (21,4 %), азорскими и скандинавскими (по 12,7 %), карскими и западно-сибирскими (5,4 %) и прочими (6 %) антициклонами.

Повторяемость различных типов циклонов в среднем за год 42 % случаев и складывается из западных (48,3 %), тыловой части Западно-Сибирской депрессии (6,4 %), северо-западных (5 %), каспийских (4,4 %), черноморских (2,8 %) и прочих (5 %). Сравнительно небольшие размеры территории обуславливают общее сходство климатических условий области, но различия в распределении высот, наличие крупных водоёмов и лесов вызывают колебания в значениях метеорологических элементов, тем самым, создавая отличия микроклиматов отдельных зон и районов области.

Радиационный баланс на территории области с ноября по март отрицательный, что обусловлено потерей тепла на излучение с поверхности, находящейся под снежным покровом, и большой (до 85 %) величиной отраженной радиации от снежного покрова.

Количество суммарной радиации увеличивается с севера на юг и составляет порядка 99 - 104 ккал/см<sup>2</sup> (при ясном небе 141 - 148 ккал/см<sup>2</sup>). Максимум солнечной радиации отмечается в июне (16 - 17 ккал/см<sup>2</sup>), минимум – в декабре (1,3-1,8 ккал/см<sup>2</sup>). Число ясных дней по общей облачности увеличивается с севера на юг с 34 до 52 дней в году.

Наиболее пасмурным месяцем года по общей облачности является ноябрь.

Различные состояния погоды, которые определяют климат территории, формируются под влиянием факторов разного масштаба. К макромасштабным факторам следует отнести радиационный режим, атмосферную циркуляцию и подстилающую поверхность, зависящие от географической широты местности, степени континентальности и макрорельефа. Кроме этих основных факторов на климат оказывают влияние микрорельеф, растительность, непосредственная

близость водоемов и т.д.

Протяжённость территории и характер рельефа вызывают различия в скорости и направлении ветра. В течение года отмечается в основном преобладание юго-западных ветров, на севере области – южных, на юго-востоке – юго-восточных. В зимний период наибольшую повторяемость имеют ветры южных направлений, в теплый период – ветры северных и северо-западных направлений. Среднегодовая скорость ветра колеблется по области от 3,4 до 4,9 м/с; на возвышенных и открытых участках, над водной поверхностью водохранилищ ветры более сильные, чем на равнинных участках и в низинах. Минимальные скорости ветра приходятся на летний период (июль–август), максимальные – на зимне-весенний период (реже на октябрь). Скорость ветра изменяется и в течение суток. В ночные и утренние часы она меньше, в послеполуденные (13 - 15 часов) – достигает максимума. Над акваториями водохранилищ максимум скорости ветра отмечается в ночные часы, минимум – в дневные. Амплитуда суточных колебаний её в холодный период обычно не превышает 1 м/с, в теплый – 1,5 - 2 м/с. В отдельные годы не исключена возможность возникновения ветра ураганной силы, когда порывы его могут достигать 40 м/с и более.

Зимние бураны сопровождаются сильными снегопадами, позёмкой. При выходе оврагов в долину реки Волга образуются так называемые «долинные ветры», скорость которых также бывает очень велика. Летом имеют место суховеи, возникающие при ветрах восточных и юго-восточных направлений. Наиболее частые и интенсивные суховеи наблюдаются в июле–августе. Для них характерны высокие температуры и низкая влажность воздуха.

Температурный режим области характеризуется резко выраженным контрастом температур зимы и лета, поздними весенними и ранними осенними заморозками, значительными суточными и годовыми колебаниями температур воздуха. Средняя многолетняя годовая температура воздуха колеблется от 3 °С на севере (Клявлино) до 5 °С на юге (Бол. Глушица). Минимум отмечается в

январе (минус 13,8 °С – минус 11,2 °С), максимум – в июле (плюс 19 °С – плюс 21,5 °С). Абсолютный минимум – 47 °С отмечался в Тольятти, Кротовке, Безенчуке и Челно-Вершинах. Абсолютный максимум плюс 41 °С – плюс 42 °С зарегистрирован в Сызрани, Безенчуке и Челно - Вершинах. Изотермы зимних месяцев (январь) имеют почти меридиональное направление на востоке области и кольцевой характер на западе. Средняя температура января понижается с запада на восток от минус 11 °С до минус 13,5 °С.

Продолжительность периода с устойчивыми морозами возрастает с юго-запада на северо-восток от 99 до 135 дней. Заморозки на территории области начинаются в середине сентября – начале октября, заканчиваются в первой–второй декаде мая. Лето раньше всего наступает на юге и юго-западе (в третьей декаде апреля), а на севере – в первой декаде мая. Летом погода формируется в большей части за счет трансформации воздушных масс в антициклонах. Этому способствует большой приток солнечной энергии. Циклоническая деятельность в летнее время уменьшается, особенно в восточной части территории. Поэтому летом преобладает жаркая сухая погода, особенно на юге Заволжья. Распределение среднемесячной температуры июля имеет широтный характер и изменяется с севера на юг от 19 °С до 21,5 °С. Продолжительность безморозного периода составляет от 118 до 157 дней. Суммы активных температур (выше 10 °С) изменяются по территории области от 2200 - 2380 на севере до 2400 – 2600 в центральной и 2600 - 2700 в южных частях; продолжительность периода с такими температурами 130 - 150 дней.

По территории области относительная влажность воздуха постепенно понижается с севера на юг и юго-восток от 75 % до 71 % в среднем за год, усиливая этим засушливость южных и юго-восточных районов. Наибольших значений она достигает в зимний период (78 – 87 %), причём максимум отмечается в декабре–январе над Самарской Лукой (Сосновый Солонец и Самара) и на крайнем северо-востоке (Клявлино); наименьших – в летний период (56 – 67 %), с минимумом в мае–июне, при этом прослеживается

плавное понижение значений с севера на юг. Годовая сумма осадков на территории Самарской области может изменяться в широких пределах от года к году. На территории области наблюдается зональное уменьшение годовых сумм осадков с севера на юг от 540 до 370 мм. Основное количество осадков приходится на период с апреля по октябрь (до 70 %). Летом они часто выпадают в виде ливневых дождей с грозами. В течение года минимум осадков – в феврале, максимум – в июле.

Летом на территории Самарской области наблюдаются ливневые дожди, что связано с прогревом воздуха над сушей, увеличением испарения с подстилающей поверхности, большими вертикальными градиентами температуры воздуха и прохождением холодных фронтов. Рост интенсивности ливней отмечается вблизи крупных рек, в условиях резко неровного возвышенного рельефа. Средняя интенсивность ливней близка к 1 мм/мин, максимальная 6 мм/мин. Средние суммы осадков при ливнях мало изменяются по территории и равняются 15 - 20 мм, максимальные могут достигать 70 - 90 мм. За тёплый период года в среднем наблюдаются от 4 до 6 ливней, при этом в юго - западных районах их больше, чем в восточных.

Первый снег, в среднем за период наблюдений, выпадает в третьей декаде октября, а устойчивый снежный покров появляется обычно через 20 - 25 дней после первого снега. Наиболее интенсивный рост снежного покрова происходит от ноября к январю. Своей максимальной величины снежный покров достигает в первой–второй декадах марта. Средняя многолетняя высота снежного покрова в это время составляет на севере области 50 см, на западе 35 см, на востоке 40 см, на Самарской Луке 75 см, на юге 30 см. Максимальной высоты снежный покров может достигать 159 см в районе Соснового Солонца, в других районах от 70 до 110 см. На территории Самарской области плотность снежного покрова меняется незначительно: в поле она составляет 0,27 - 0,32 г/см<sup>3</sup>, на лесных полянах и в лесу 0,20 - 0,23 г/см<sup>3</sup>, в южных районах области (южнее Сызрани) 0,24 - 0,26 г/см<sup>3</sup>. Плотность снежного покрова увеличивается

от 0,17 - 0,22 г/см<sup>3</sup> в начале зимы до 0,30 - 0,35 г/см<sup>3</sup> к концу, в начале снеготаяния. После схода снежного покрова нередки возвраты холодов, сопровождающиеся снегопадами.

Отмечены случаи выпадения снега в мае (например, май 2000 г.).

Климат является одним из главных географических компонентов, важнейшим фактором формирования природных геосистем, а также влияющим на хозяйственную деятельность человека. Изучение климатических условий является необходимой составляющей комплексных эколого-географических исследований, ландшафтно-экологического мониторинга. Различные состояния погоды, которые определяют климат территории, формируются под влиянием факторов разного масштаба.

Климат характеризуется средними и экстремальными величинами, пределами изменения метеорологических элементов, их режимом в течение сезона, года и в среднем многолетнем разрезе. Наиболее важными метеорологическими элементами являются температура и влажность воздуха, скорость и направление ветра, осадки, облачность. Характеристику климата дополняют такие сведения, как температура поверхности почвы, характеристика снежного покрова, сведения об атмосферных явлениях и др. Климатическая характеристика составлена по рядам метеорологических наблюдений, длительность которых полностью соответствует таблице 4.1 СП 11-103-97 [1].

Обработка и анализ климатической информации выполнялись согласно методам, изложенным в [4, 7]. Для климатической характеристики района работ использованы данные Научно-прикладного справочника по климату СССР. Выпуск 12. [5], СП 131.13330.2020 «Строительная климатология», НПС климат «России», справки метеоданных (приложение К), нормативов [1, 3, 7, 8, 22] по метеостанции г. Безенчук (опорная).

Климатическое районирование для строительства (рекомендуемое) – ШВ. Ниже приведены основные климатические показатели по метеостанции

Безенчук – период наблюдений 1904 - 2020 гг.

## **Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта**

Настоящий проект планировки территории подготовлен для выделения элементов планировочной структуры, границы зоны планируемого размещения линейного объекта, строительства новых и реконструкции существующих объектов в рамках проектирования объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» -Куйбышевская железная дорога».

В постоянную полосу отвода входят земли, занимаемые земляным полотном железной дороги, включающие в себя насыпь, выемку, лотки, здания и сооружения.

Согласно разработанной схеме путевого развития, в проекте предусматривается:

-укладка пяти дополнительных железнодорожных путей 23-27 с междупутьями 5,30 м длиной 863-905 м, укладка 10 стрелочных переводов марки 1/9 с включением в ЭЦ ст. Химзаводская;

-укладка съезда 1а-3а на путях общего пользования (с включением двух стрелочных переводов в ЭЦ);

- установка КСБ для предотвращения самопроизвольного выхода подвижного состава на пути общего пользования между существующим сп75 и проектируемым сп3а;

- устройство автомобильного пожарного проезда шириной 3,5 м вдоль пути 27 с выходом на существующий автомобильный проезд;

-устройство кюветов 1 и 2 длиной 922 и 279 м соответственно, для водоотвода от основной площадки земляного полотна вновь укладываемых путей с отведением поверхностных вод;

-возможность укладки в нечетной горловине двух перспективных путей 20 и 21 с длиной по 330 и 328 м соответственно.

Существующие здания, колодцы, лотки в зоне укладки проектируемых путей подлежат демонтажу. Между внешней бровкой проектируемого кювета и пожарным проездом предусмотрено расстояние достаточное для размещения сооружений ОАО «РЖД».

#### Основные объемы работ по разделу «Железнодорожные пути»

№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя
1	Разборка путей, км.	1,801
2	Укладка путей, км.	4,742
3	Укладка стрелочных переводов марки 1/9, т.п. 2769, шт	12
4	Устройство КСБ	1
5	Устройство пожарного проезда шириной 3,5 м (дорога 4 категории), площадь покрытия, м2	1,813

Конструкция, мощность и тип верхнего строения пути по проектируемому участку приняты в соответствии с действующей нормативной документацией для путей категории Пп (скорость до 40 км/ч согласно заданию на проектирование, п. 13):

- рельсы Р65 старогодные;
- шпалы железобетонные старогодные;
- эюра шпал 1840 шпал/км кривых участках пути;
- рельсовые скрепления в кривых радиусом менее 349 м новые;
- стрелочные переводы тип Р65 марки 1/9 проекта 2769 на ж. б. брусках;
- балластная призма однослойная, щебень балластный новый, твердых пород, 2 категории, фракция щебня 25 - 60 мм (ГОСТ 7392-2014) с толщиной слоя под шпалой не менее 0,35 м в соответствии с п. 5.5.1, таб. 5.20 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт;
- ширина балластной призмы по верху равна 3,2 м с уширением в кривых радиусом менее 600м с наружной стороны на 0,1 м в соответствии с п. 5.5.5 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Крутизна откосов балластной призмы 1:1,5.

Земляное полотно:

- имеет расчётную ширину, исходя из обеспечения ширины обочины в 0,5

м;

- для исключения морозного пучения под балластной призмой устраивается защитный слой из песка мощностью не менее 0,80 м;

- для обеспечения отвода поверхностных вод принят поперечный уклон 0,02 по земляному полотну в сторону к проектируемому кювету;

Типовая конструкции верхнего строения пути и земляного полотна представлена в приложении.

В плане пути запроектированы прямыми и кривыми с радиусами от 200 м до 600 м. На криволинейных участках станционных путей возвышение наружного рельса и переходные кривые не предусмотрены в соответствии с п. 5.3.26 СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт.

Ширина земельного участка полосы отвода определена на основании Приказа Министерства транспорта РФ от 6 августа 2008 года № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», с учетом расположения всех устройств, связанных со строительством линейного объекта.

Территория линейного объекта расположена в границах земель населенных пунктов. Для строительства объекта потребуется занятие земельных участков третьих лиц и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

**Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

В зоне планируемого размещения объекта отсутствуют зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

### **Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта**

Согласно Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти, территория в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, относится к функциональной зоне Т-1 (Зона объектов железнодорожного транспорта) и ЗП (Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.
2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению.
4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению.
5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению.
6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:
  - 6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗП не подлежат установлению.

**Ведомость пересечений границ зоны планируемого размещения  
линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства  
(здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не  
завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта  
планировки территории**

**Перечень объектов капитального строительства, входящих в границы зоны  
планируемого размещения объекта**

Кадастровый номер	Площадь/протяженность	Адрес	Назначение	Наименование
63:09:0000000:8894	14945	Российская Федерация, Самарская область, Ставропольский район, участок Гидроэлектростанция - Жигулевское море-Тольятти, кабели высоковольтные напряжением 10 кВ, литер 47-1,47-2,47-3,47-4,47-5,47-6,47-7,47-8,47-9,47-10,47-11,47-12,47-13,47-14,47-15,47-16,	Нежилое	Сооружение
63:09:0301140:2367	1696	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Новозаводская, д.8., Описание местоположений:	нежилое, общественное, здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения	Сооружение (Железнодорожные пути к цеху Д-1А цеха 22), год укладки 1973 и 1980 Общая длина участка: 1695,57 м.
63:09:0303069:563	4028	Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, восточнее территории ЗАО "Куйбышевазот", Описание	7.1 сооружение железнодорожного транспорта	Внешние железнодорожные пути 17,18,19 станции парка, "Химзаводская" — станция "Азотная"

		местоположений:		
63:09:0201058: 1524	49159	Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Коммунистическ ая, д. 26б, Описание местоположений:	иное сооружение (сооружение водовода)	Сооружение водовода: 1) сеть речной воды к цеху ИП-20 цеха 48; год постройки 1988; 2) водопровод речной воды район. водовода D-800 и 1200 цеха 48, год постройки 1978; 3) главный водовод добавочной речной воды 48 цеха, год постройки 1966; 4) 4-я нитка водовода 48 цеха, год постройки 1979 5) главный водовод от волжского водозабора 48 цеха, год постройки 1969; 6) трубопровод 4- а нитка водовода речной воды 48 цеха, год постройки 1978; 7) главный водовод от камеры 1 и 31 до химического завода цеха 48, год постройки 1965; 8) производственн ый водопровод от врезки в главный

				<p>водовод до очистных 48 цеха, год постройки 1974; 9)</p> <p>трубопроводы производственной речной воды 2 нитки 48 цеха, год постройки 1975; сталь - d350-4024,0п.м.; d400-1546,6п.м.; d800-7347,5п.м.; d1000-1406,6п.м; d1200--15608,0п.м.; d1400-17363,0п.м.</p>
--	--	--	--	--

Вблизи от границ проектируемой территории проходят границы ранее утвержденной Распоряжением Правительства Самарской области от 21.07.2022 № 432-р, документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Третий водовод речной воды от ПАО «КуйбышевАзот» до ПАО «ТОАЗ».

В границах территории проектируемого объекта ранее утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами**

Согласно сведениям Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области в границах проектируемого участка водные объекты отсутствуют.

### Приложение

- Задание на подготовку документации по планировке территории;
- Задание на подготовку инженерных изысканий;
- Письмо министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 17.03.2023 № МЛХ-0401/5222;
- Письмо министерства строительства Самарской области от 06.03.2023 № МС/1464;
- Письмо ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» от 16.02.2023 № УХТ/Т/исх-0051-23;
- Письмо Администрации г.о. Тольятти от 15.03.2023 № 1440/5.1.

СОГЛАСОВАНО  
Руководитель департамента  
градостроительной деятельности  
администрации г.о. Тольятти



И. Н. Квасов

УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала ООО  
«УРАЛХИМ-ТРАНС» в г. Тольятти



А.С. Сурин

### ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории

участка станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры не общего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» филиала ОАО «РЖД» Куйбышевская железная дорога.

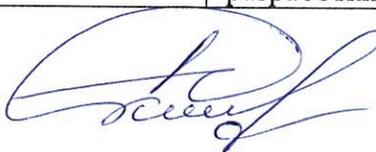
№ п/п	Основные данные и требования	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» Адрес местонахождения: 123112, г. Москва, Пресненская наб., 6 строение 2 Почтовый адрес: 613040, г. Кирово-Чепецк, ул. Заводская, 3 ИНН/КПП 7703651760/775050001 ОГРН 1077763806845 ОКПО 84131196
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Разработка проекта планировки территории и проекта межевания по участку станция Химзаводская объекта «Развитие железнодорожной инфраструктуры не общего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» филиала ОАО «РЖД» Куйбышевская железная дорога». Площадь территории ориентировочно составляет 23,56 гектара.
5.	Описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	В границах земельных кадастрового квартала 63:09:0303069, в границах муниципального образования городской округ Тольятти. Ориентировочная площадь территории – 23,56 га
6.	Состав документации по планировке территории	Состав и содержание работ принять в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании

		проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов" (в ред. постановления Правительства РФ от 26.08.2020 № 1285)
7.	Цель разработки документации по планировке территории	Размещение линейных объектов – обеспечение правовой возможности организации строительства и ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства.
8.	Основные требования к составу и содержанию представляемых материалов документации по планировке территории	Подготовку документации по планировке территории осуществить на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, материалов и результатов инженерных изысканий. Документацией выделить границы элементов планировочной структуры, определить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установить границы земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов
9	Формы представления материалов проекта, требования к оформлению и комплектации	На бумажном носителе материалы проекта, выполненные в цвете, комплектуются в отдельные тома (книги): - том 1 (книга) - Проект планировки территории. Утверждаемая часть; - том 2 (книга)- Проект планировки территории. Материалы по обоснованию; - том 3 (книга) - Проект межевания территории. Утверждаемая часть; - том 4 (книга) - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию; - том 5 (книга) – Инженерные изыскания. Каждый том в обязательном порядке должен включать состав проекта, содержание и сквозную нумерацию страниц. На электронном носителе материалы проекта графической части, выполненные в формате программы Mapinfo или в формате mif/mid; dxf (форматах idf программы ГИС ИнГЕО), формате jpg, dwg в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

		<p>Текстовые материалы в формате doc, pdf. Материалы проекта на электронном носителе должны соответствовать материалом на бумажном носителе. Для проведения проверки и согласования материалы проекта предоставляются в бумажной и электронной форме (формате tif/mid и jpg. pdf-файлов) в 1 экз. Итоговые материалы проекта представляются в 5-и экземплярах (в том числе 1 экз. в твердом переплете) на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе.</p>
10	Общественные обсуждения или публичные слушания	<p>Общественные обсуждения или публичные слушания проводит уполномоченный орган администрации городского округа Тольятти и инициатор с участием представителей проектировщика.</p> <p>Инициатор (разработчик) готовит доклад, демонстрационные материалы (экспозицию) проекта, необходимые для представления на общественных обсуждениях или публичных слушаниях с учетом требований Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 20.06.2018 г. № 1778.</p>
11	Нормативная правовая и методическая база	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);</li> <li>2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);</li> <li>3) Федеральный закон № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»;</li> <li>4) Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;</li> <li>5) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о пожарной безопасности»;</li> <li>6) Закон Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области» (ред. от 28.06.2022);</li> <li>7) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> </ol>

		<p>8) СП 37.13330.2012 «СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт»;</p> <p>9) СП 119.13330.2017 «СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм»;</p> <p>10) РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселения Российской Федерации»;</p> <p>11) Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области, утвержденные приказом Министерства строительства Самарской области от 24.12.2014 № 526-п</p> <p>12) И другие национальные стандарты, своды правил, нормативные акты и нормативно-технические документы, в действующих редакциях на момент разработки документации.</p>
--	--	---

Руководитель проекта



А.А. Скрыбин

СОГЛАСОВАНО:  
Руководитель департамента  
градостроительной деятельности  
администрации г.о. Тольятти



И. Н. Квасов  
2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор филиала ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС»  
в городе Тольятти



Сурин А.С.  
2022 г.

### Задание на производство инженерных изысканий

для разработки документации по планировке территории, проектной и рабочей документации участка станция Химзаводская объекта:

«Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «ТООАЗ» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Куйбышевская железная дорога».

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Наименование объекта	Развитие железнодорожной инфраструктуры необщего пользования ПАО «ТООАЗ» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская филиала ОАО «РЖД» - Куйбышевская железная дорога
2	Сведения о заказчике (разработчике) проекта	ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС»
3	Идентификационные сведения об объекте: (функциональное назначение)	Объект железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции Химзаводская.
4	Вид строительства	Новое строительство и реконструкция.
5	Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта.	Производство инженерно-изыскательских работ для разработки: - Документации по планировке территории; - Проектной документации; - Рабочей документации.
6	Данные о местонахождении и границах площадки или трассы строительства.	РФ, Самарская область, г. Тольятти, Поволжское шоссе, 32, в границах кадастрового квартала 63:09:0303069, ориентировочной площадью 23,56 га. В соответствии с прилагаемой схемой (см. Приложение №1).
7	Сведения и данные о проектируемом объекте	<b>Ж/д пути необщего пользования ПАО «ТООАЗ» и ж/д пути общего пользования станции Химзаводская:</b> <b>Общие требования:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• место расположения проектируемых железнодорожных путей общего и необщего пользования определить по результатам оценки потребности развития железнодорожной инфраструктуры;</li><li>• категорию пути определить проектом;</li><li>• земляное полотно предусмотреть дренирующими грунтами в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, с учетом максимально допускаемых осевых нагрузок, группы и</li></ul>

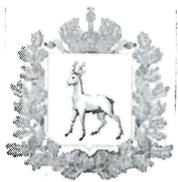
№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<p>категории пути, скорость движения поездов не более 40 км/час;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• при укладке верхнего строения пути предусмотреть рельсы Р-65 – старогодные 1 группа годности, шпалы железобетонные Ш-1 - старогодные, эпюра шпал 1840 на прямых и кривых участках пути, рельсовые скрепления упругого типа с применением новых материалов, балласт – щебень балластный категории II по ГОСТ 7392-2014, с толщиной под шпалой, предусмотренной в соответствии с требованиями действующих документов. Размер балластной призмы предусмотреть в соответствии с типовыми поперечными профилями.</li> <li>• Стрелочные переводы Р-65, 1/9 на железобетонных брусках - новые.</li> <li>• Предусмотреть реконструкцию или перенос существующих сооружений и инженерных сетей ОАО «РЖД», попадающих в зону строительства, в соответствии с действующей нормативной документацией, а для сетей и сооружений, не принадлежащих ОАО «РЖД» - с учетом технических условий их владельцев.</li> </ul> <p><b>Железнодорожный пути общего пользования ст. Химзаводская Филиала ОАО «РЖД» - Куйбышевская железная дорога.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Предусмотреть укладку 5-ти дополнительных путей, предусмотреть максимально возможную полезную длину путей.</li> <li>• Стрелочные переводы включить в ЭЦ ст. Химзаводская.</li> <li>• Выполнить электрификацию участков вновь построенных железнодорожных путей и железнодорожных путей №№ 17, 18, 19 на расстоянии 100 м с нечетной стороны станции.</li> <li>• Предусмотреть централизованное ограждение вновь проектируемых путей и путей № 17, 18, 19, для проведения приемо-сдаточных операций.</li> <li>• Предусмотреть установку выходных сигналов с вновь проектируемых путей и железнодорожных путей № 17, 18, 19</li> </ul>
8	Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий.	Выполнить комплексные инженерные изыскания в составе: инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий в соответствии с требованиями нормативных документов субъекта Российской Федерации в объеме, необходимом для разработки проектной и рабочей документации, документации по планировке территории.
9	Перечень нормативных документов	Учесть требования следующих документов: - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические для строительства»;</li> <li>- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</li> <li>- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», часть II;</li> <li>- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;</li> <li>- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».</li> </ul> Условные знаки для топографических планов М 1:5000-1:500, изд.1989 г.
10	Требование к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик.	Контроль качества выполнить в соответствии с принятой в организации исполнителя системой.
11	Сведения и данные необходимые для обработки результатов измерений.	Инженерно-геодезические изыскания выполнить в местной системе координат МСК-63, в Балтийской системе высот. Масштабы съёмки 1:500, высоту сечения рельефа принять равной 0,5 м.
12	Данные о границах и площадях создания или обновления инженерно – геодезических планов.	В соответствии прилагаемой схемой (Приложение №1).
13	Дополнительные требования к съёмке подземных и надземных инженерных коммуникаций.	Камеральное и полевое трассирование линейных объектов не требуется.
14	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, форма, форматы и порядок представления)	Технические отчеты составляются по каждому виду инженерных изысканий.
15	Дополнительные требования	Отсутствуют
20	Приложения к заданию	Приложение №1 – Схема границ по разработке документации по планировке территории

Руководитель проекта



А.А. Скрыбин



**МИНИСТЕРСТВО  
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА,  
ОХРАНЫ  
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443013 г. Самара, ул. Дачная, 4 б  
тел. 263-31-70; тел./факс 263-28-55  
E-mail: MNR@samregion.ru

17 МАР 2023

№ МЛХ-0404/5222

На № 40 от 27.02.2023

Директору  
ООО «Теплотехсервис»

С.В. Харитонову

ул. Фрунзе, 62/64,  
г. Самара, 443099

Уважаемый Сергей Викторович!

Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области сообщает, что на основании предоставленных материалов (вх. № МЛХ/3683 от 27.02.2023), в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации, по данным картографической основы программы ГИС ИнГео, испрашиваемый Вами земельный участок для подготовки документации по планировке объекта: «Развитие железнодорожной инфраструктуры не общего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» филиала ОАО «РЖД» Куйбышевской железной дороги ООО «УРАЛХИМ- ТРАНС» в городе Тольятти», находится вне береговой полосы, вне прибрежной защитной полосы, вне водоохранной зоны водного объекта.

Также сообщаем, что на испрашиваемом земельном участке отсутствуют поверхностные водные объекты и особо охраняемые природные территории регионального значения.

Одновременно сообщаем, что данный земельный участок в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, к землям лесного фонда не относится.

Координаты земельного участка:

№	X	Y	5	427163,57	1330407,15	10	427108,39	1330448,84
1	427244,35	1330310,20	6	427150,42	1330419,82	11	427097,34	1330454,25
2	427250,56	1330319,90	7	427140,17	1330428,33	12	427081,51	1330459,80
3	427235,95	1330332,70	8	427130,27	1330435,60	13	427077,38	1330461,93
4	427192,81	1330376,91	9	427120,82	1330441,76	14	427079,45	1330465,99

15	427079,69	1330466,47	39	425704,02	1330474,96	63	426839,68	1330433,30
16	427077,81	1330468,59	40	425772,41	1330464,37	64	426866,80	1330429,17
17	427067,54	1330480,21	41	425795,90	1330465,88	65	426883,32	1330426,17
18	426543,44	1330557,09	42	425991,08	1330437,36	66	426920,24	1330420,53
19	426513,29	1330560,27	43	426022,98	1330438,71	67	426938,88	1330417,91
20	426484,63	1330561,03	44	426061,44	1330441,81	68	426981,57	1330411,66
21	426454,75	1330559,50	45	426110,78	1330450,77	69	427028,28	1330404,95
22	426425,44	1330555,65	46	426147,76	1330457,93	70	427058,05	1330400,96
23	426343,10	1330541,52	47	426176,14	1330463,51	71	427083,16	1330396,86
24	426295,93	1330532,50	48	426206,94	1330469,16	72	427094,99	1330394,21
25	426286,33	1330530,52	49	426238,19	1330472,92	73	427108,11	1330390,67
26	426276,79	1330528,29	50	426259,48	1330474,48	74	427122,24	1330385,93
27	426267,34	1330525,80	51	426334,29	1330479,31	75	427128,83	1330383,59
28	426257,73	1330522,98	52	426383,57	1330482,61	76	427139,68	1330379,04
29	426180,92	1330499,25	53	426397,73	1330483,44	77	427153,69	1330373,42
30	426157,25	1330483,83	54	426409,58	1330483,55	78	427161,89	1330369,52
31	426134,71	1330476,54	55	426444,55	1330483,31	79	427169,42	1330364,77
32	426113,78	1330470,60	56	426462,17	1330482,81	80	427190,64	1330347,85
33	426051,31	1330451,78	57	426493,34	1330481,26	81	427213,57	1330330,22
34	426048,18	1330451,50	58	426518,77	1330478,73	82	427225,30	1330320,79
35	426001,55	1330450,28	59	426585,54	1330470,48	83	427233,68	1330315,08
36	425833,46	1330475,11	60	426620,75	1330465,62	84	427242,82	1330307,81
37	425790,71	1330481,23	61	426713,98	1330452,01	1	427244,35	1330310,20
38	425706,06	1330493,77	62	426808,06	1330437,98			

Руководитель управления рационального  
использования водных ресурсов



Д.В.Минх



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443010, г. Самара, ул. Самарская, 146 а,  
т. 214-58-12, 214-76-64, 214-76-63,  
214-76-66, 214-76-67

[Minstroy@samregion.ru](mailto:Minstroy@samregion.ru)

[www.minstroy.samregion.ru](http://www.minstroy.samregion.ru)

060323 № СС/1404

на № \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «Теплотехсервис»

С.В.Харитонову

443099, г. Самара,  
ул. Фрунзе, 62/64

Министерство строительства Самарской области (далее – министерство) рассмотрело Ваше обращение от 15.02.2023 № 31 о предоставлении информации в отношении кадастрового квартала 63:09:0303069 и сообщает следующее.

На указанную территорию разработана и утверждена следующая документация по планировке территории: распоряжение Правительства Самарской области от 21.07.2022 № 432-р «Об утверждении документации по планировке территории в границах муниципального района Ставропольский и городского округа Тольятти Самарской области для размещения линейного объекта «Третий водовод речной воды от ПАО «КуйбышевАзот» до ПАО «ТОАЗ». Ознакомиться с данной документацией можно на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе Главная/Градостроительство/Документация по планировке территории/, прямая ссылка: <https://minstroy.samregion.ru/2023/03/02/rasporyazhenie-pravitelstva-samarskoj-oblasti-ot-21-07-2022-No-432-r-ob-utverzhdanii-dokumentaczii-po-planirovke-territorii-v-graniczah-municzipalnogo-rajona-stavropolskij-i-gorodskogo-okruga/>.

Разрешений на строительство в границах указанного кадастрового квартала министерством не выдавалось.

Руководитель  
архитектурно-строительного  
управления



Л.Ю.Аюпова

Леонтьев 2147652  
Сульдина 2147534



общество с ограниченной  
ответственностью

«УРАЛХИМ-ТРАНС»  
(ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС»)

Пресненская наб., д. 6, строен. 2,  
Москва, 123112

Тел.: +7 (495) 721 89 89

Факс: +7 (495) 721 85 85, 544 53 02

www.uralchem.ru

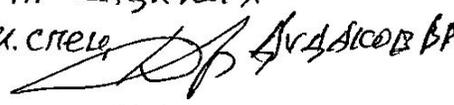
ОКПО 84131196, ОГРН 1077763806845,

ИНН 7703651760 / КПП 770301001

от 16.02.2023 № УХТ/Т/сх-0051-23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О разработке документации по  
планировке территории

*Материалы согласно приложению  
приняты в ОКРТ задания  
согласовать т.с. спец. *

*Уважаемый Игорь Николаевич!*

*17.02.2023*

ООО «Уралхим-Транс» планирует строительство железнодорожных путей для путевого развития железнодорожной инфраструктуры общего и необщего пользования станции «Химзаводская» в г. Тольятти в границах кадастрового квартала 63:09:0303069.

Согласно подпункта 5 пункта 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае планируемого строительства линейного объекта.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (в редакции постановления правительства РФ от 29.12.2022, №2500) в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Учитывая изложенное, уведомляю Вас о начале работ по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) и прошу согласовать задания на разработку документации по планировке территории и задание на разработку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Развитие железнодорожной инфраструктуры не общего пользования ПАО «Тольяттиазот» и железнодорожной инфраструктуры общего пользования станции «Химзаводская» филиала ООО «РЖД» Куйбышевской железной дороги» для ООО «Уралхим-Транс» в городе Тольятти.

Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории составляет 23,56 га, координаты границы территории указаны в прилагаемой схеме.

Разработка документации по планировке территории будет осуществляться за счет собственных средств ООО «Уралхим-Транс» подрядной организацией ООО «Теплотехсервис».

Срок выполнения документации по планировке территории 3 (три) месяца.

Приложения:

*709-6х/5.1*  
*17 ФЕВ 2023*

- Проект задания на разработку документации по планировке территории;
- Проект задания на разработку инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;
- Схема границ разработки документации по планировке территории (с координатами.)

С уважением,  
Директор филиала  
ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» Тольятти



Сурин А.С.

Скрябин А.А.  
+7(8482) 60-20-35  
+7(912) 331-09-56

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

---

ул. Белорусская, 33, г. Тольятти, Самарская область, РФ, 445020,  
Тел. (98482) 543082, факс (8482) 544978, das@tgl.ru

от 15 МАР 2023 № 1440/С.1  
На № 29 от 13.02.2023 г.

Директору ООО «Теплотехсервис»  
С.В. Харитонову

Ул. Фрунзе, 62/64,  
г. Самара, 443099  
tts136@mail.ru

Уважаемый Сергей Викторович!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации для подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» в границах кадастрового квартала 63:09:0303069, в дополнение к ранее направленной информации (письмо № 1117/5.1 от 27.02.2023 г.), сообщая следующее:

I. Утвержденные и разрабатываемые проекты планировки и межевания на испрашиваемую территорию отсутствуют.

II. Границы установленных красных линий на испрашиваемую территорию отсутствуют, не разрабатывались.

III. В отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0303069:781 установлен сервитут № 13 от 16.05.2022 г.

IV. О предоставлении сведений из материалов генерального плана:

- вблизи станции «Химзаводская» расположен объект капитального строительства местного значения – «специального назначения» существующий шламонакопитель (Приложение 1).

- на карте функциональных зон станция «Химзаводская» расположена в «зоне инженерной и транспортной инфраструктуры», сведения о размещении планируемых в ней объектов федерального значения, объектов регионального значения в генеральном плане отсутствуют (Приложение 2).

Материалы генерального плана городского округа Тольятти Самарской области, утвержденного Решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 г. № 1756 размещены на официальном сайте администрации городского округа Тольятти по адресу:

<https://tgi.ru/structure/department/materialy-generalnogo-plana-a/>.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования (Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утв. Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059) испрашиваемая территория расположена в территориальной зоне Т-1 «Зона объектов железнодорожного транспорта» и ЗП «Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения», а именно: «... 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Т-1 «Зона объектов железнодорожного транспорта»:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- трансформаторные подстанции (ТП);</li> <li>- тепловые сети и сооружения;</li> <li>- линии электропередачи;</li> <li>- центральные тепловые пункты (ЦТП);</li> <li>- канализационные насосные станции (КНС);</li> <li>- ливневые насосные станции (ЛНС);</li> <li>- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);</li> <li>- сети водоснабжения и сооружения на них;</li> <li>- канализационные сети и сооружения на них;</li> </ul>

	- газораспределительная сеть
Общественное управление (3.8)	- административные объекты
Деловое управление (4.1)	- офисные объекты
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4)	- объекты оптовой торговли
Связь (6.8)	- объекты связи
Железнодорожный транспорт (7.1)	- объекты железнодорожного транспорта; - железнодорожные пути; - объекты обслуживания пассажиров
Склады (6.9)	- складские объекты
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- объекты пожарной охраны
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- зеленые насаждения; - проезды; - пешеходные тротуары; - велослорожки; - малые архитектурные формы благоустройства
(строка введена Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	

(п. 1 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
--	--

Коммунальное обслуживание (3.1)	- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам
---------------------------------	--

(п. 3 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. зданий, строений, сооружений - 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

(п. 4 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 настоящих Правил.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ЗП «Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения»:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Питомники (1.17)	- зеленые насаждения; - питомники растений для озеленения предприятий и санитарно-защитных зон
Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Склады (6.9)	- размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Энергетика (6.7)	- размещение объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики
Железнодорожный транспорт (7.1)	- размещение железнодорожных путей; - размещение, эксплуатация и реконструкция строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также

	устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - установление полос отвода и охранных зон железных дорог
Автомобильный транспорт (7.2); Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автомобильных дорог; - размещение объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел; - установление полос отвода автомобильных дорог
Трубопроводный транспорт (7.5)	- размещение наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; - размещение наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- установление санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования; - проезды; - пешеходные тротуары; - велодорожки
(в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1788)	
Специальная деятельность (12.2)	- эксплуатация существующих шламонакопителей

(п. 1 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 22.06.2016 N 1116)

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Специальная деятельность (12.2)	- полигоны для размещения, хранения, накопления отходов производства и потребления

(п. 2 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 05.04.2017 N 1388).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

(п. 4 в ред. Решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 21.12.2016 N 1300)

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77 - 84 настоящих Правил.»

Приложение 1: Фрагмент карты объектов капитального строительства.

Приложение 2: Фрагмент карты функциональных зон.

Руководитель департамента  
градостроительной деятельности



И.Н. Квасов

Керасирова Т.И. 403433

Балахонов С.С. 543440

Фрагмент карты функциональных зон



Функциональные зоны

		Жилая зона
		Общественно-деловая зона
		Зона производственного использования
		Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
		Зона сельскохозяйственного использования
		Зона рекреационного назначения
		Зона специального назначения

Иные зоны

	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	Водные объекты

Фрагмент карты объектов капитального строительства.

