



Общество с ограниченной ответственностью

«Тольятти-Проект»

ОГРН 1136324006081 ИНН 6324039859

КПП 632401001 e-mail: tilt-proekt@mail.ru

**Проект планировки территории
11а квартала в Автозаводском районе города Тольятти**

«Внесение изменений в Проект планировки территории 11а квартала в Автозаводском районе города Тольятти, ограниченной проспектом Степана Разина, бульваром Приморский, улицами Маршала Жукова, Спортивная, утвержденного постановлением администрации городского округа Тольятти от 08.11.2019 №3040-п/1 (с изменениями от 26.12.2019 №3676-п/1) в части, а именно в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101169:7330»

**Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть**

**Том 1
20/07/23-ППТ.ОЧ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Тольятти-Проект»

ОГРН 1136324006081 ИНН 6324039859

КПП 632401001 e-mail: tilt-proekt@mail.ru

**Проект планировки территории
11а квартала в Автозаводском районе города Тольятти**

«Внесение изменений в Проект планировки территории 11а квартала в Автозаводском районе города Тольятти, ограниченной проспектом Степана Разина, бульваром Приморский, улицами Маршала Жукова, Спортивная, утвержденного постановлением администрации городского округа Тольятти от 08.11.2019 №3040-п/1 (с изменениями от 26.12.2019 №3676-п/1) в части, а именно в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101169:7330»

**Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть**

**Том 1
20/07/23-ППТ.ОЧ**

Директор

Трифонов П.Н.

Главный инженер проекта

Завода С.В.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
20/07/23-ППТ.ОЧ-С	Содержание тома	2
20/07/23-СП	Состав проектной документации	3
20/07/23-ППТ.ОЧ-Т	Текстовая часть	4
20/07/23-ППТ.ОЧ-Гр	Графическая часть	16
20/07/23-ППТ.ОЧ-РИ	Таблица регистрации изменений	22

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	20/07/23-ППТ.ОЧ-С	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Железова			11.23г	Содержание тома	П	1	1
Н.контр.		Завода			11.23г		ООО «Тольятти-Проект»		
ГИП		Завода			11.23г				

Состав проектной документации

Внесение изменений в Проект планировки территории 1а квартала в Автозаводском районе города Тольятти, ограниченной проспектом Степана Разина, бульваром Приморский, улицами Маршала Жукова, Спортивная, утвержденное постановлением администрации городского округа Тольятти от 08.11.2019 №3040-п/1 (с изменениями от 26.12.2019 №3676-п/1) в части, а именно в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101169:7330

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	20/07/23-ППТ.ОЧ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	20/07/23-ППТ.МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	

Согласовано			

Взам. инв. N	
Подп. и дата	

						20/07/23-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Завода			11.23г	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Норм.конт.		Завода			11.23г		ООО «Тольятти-Проект»		
ГИП		Завода			11.23г				

Содержание

Содержание.....	1
Нормативные ссылки.....	2
1. Общие положения.....	3
2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.....	4
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	11

Согласовано			

Взам. инв. N	
Подп. и дата	

						20/07/23-ППТ.ОЧ-Т				
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Инв. N подл.	Разраб.		Железова		<i>Мель</i>	11.23г	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	12
	Норм.контр	Завода			<i>Род</i>	11.23г		ООО «Тольятти-Проект»		
	ГИП	Завода			<i>Род</i>	11.23г				

земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.

2.1. На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения. На рассматриваемой территории имеются знаковые и социально значимые места, а именно территория, прилегающая к МАУИ «Театр юного зрителя «Дилижанс», по адресу: пр-т Ст. Разина, 93, в том числе земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101181:510 и территория МБОУДОД «Дворец детского и юношеского творчества», расположенный по адресу: пр-т Ст. Разина, 99, в границах ул. Жукова, ул. Спортивная, пр-т Ст. Разина, в том числе земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101181:10.

2.2. Согласно Проекта планировки территории 11А квартала в Автозаводском районе города Тольятти, между проспектом Степана Разина, бульваром Приморский, улицами Маршала Жукова, Спортивная, утвержденного 08.11.2019г. №3040-п/1 (с изменениями от 26.12.2019г. №3676-п/1) в границах элементов планировочной структуры обеспечивается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения городского округа Тольятти включая сведения о плотности и параметрах застройки:

2.2.1 Социально-культурного назначения

– поз. 28 – дошкольное образовательное учреждение общего типа на 150 мест, в зоне смешанной жилой застройки.

Площадь участка $S_{уч} = 7540 \text{ м}^2$,

Площадь застройки $S_{застр} = 1443,20 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 0,19$;

Этажность – 2 этажа.

– поз. 29 – детская хореографическая школа им. М.М. Плисецкой на 500 учащихся (на участке с номером 63:09:0101181:509).

Площадь участка $S_{уч} = 25655,00 \text{ м}^2$;

Площадь застройки $S_{застр} = 5168,00 \text{ м}^2$;

Площадь застройки сущ. детской музыкальной школы $S_{застр} = 2365,00 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 0,29$;

Этажность – 2 этажа.

Земельные участки выделены с учетом заданных параметров.

– поз. 31 – Физкультурно-оздоровительный комплекс "Территория Фитнеса", в зоне многоэтажной жилой застройки.

Площадь участка $S_{уч} = 14346 \text{ м}^2$,

Площадь застройки $S_{застр} = 3145,00 \text{ м}^2$;

Коэффициент застройки земельного участка $K_{застр} = 0,22$;

Этажность – 2-4 этажа.

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата

Таблица 2.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания населения квартала.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативный показатель на 1 тыс.чел.	Требуется по расчету	Имеется в квартале	Принято в проекте	Вид доступности	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Объекты в области образования								
1	Детские дошкольные учреждения	место	55	273	-	150		
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	110	547	-	-	пешеход. 300м	
3	Внешкольные учреждения	место	45	224	+	500	транспор. 20 мин	
Объекты в области физической культуры и массового спорта								
4	Физкультурно-спортивные залы	м ²	350	1742	-	7988	транспор. 20 мин	
5	Плавательные бассейны	м ²	75	373	-		транспор. 20 мин	
6	Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	м ²	2000	9956	-	832	транспор. 20 мин	
Объекты в области библиотечного обслуживания								
7	Общедоступные библиотеки	- ед.хран.	4	20	-	-	транспор. 20 мин	
		- чит. мест	2	10				
Объекты области культуры и искусства								
8	Учреждения культуры клубного типа городских округов	мест	50	249	-	-	транспор. 30 мин	
9	Театр	объект	5 мест	25	+	-	транспор. 40 мин	
10	Концертные залы	объект	4 мест	20	-	-	транспор. 40 мин	
11	Универсальные спортивно-зрелищные залы	мест	6	30	-	-	транспор. 40 мин	
Объекты в области создания условий для массового отдыха жителей городского округа								
12	Озеленение территорий общего пользования	м ² /чел	6	29868	-	более 60000	пешеход. 1000м	
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения								
13	Аптека	объект	не нормируется	1	-	-	пешеход. 500м	
14	Раздаточный пункт молочной кухни	м ² S/1 реб. до 1 года	0,3	13	-	13	пешеход. 500м	
Изм. Кол.уч Лист №докум. Подпись Дата								
							20/07/23-ППТ.ОЧ-Т	Лист
							8	

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Нормативный показатель на 1 тыс.чел.	Требуется по расчету	Имеется в квартале	Принято в проекте	Вид доступности
1	2	3	4	5	6	7	8
15	Офис врача общей практики	объект	не нормируется	1	-	-	пешеход. 500м
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания							
16	Магазины в том числе:	кв.м торговой площади	100	498	1816	-	пешеход. 500м
	- продовольственных товаров		70	348	110	-	
	- непродовольственных товаров		30	149	1706	-	
17	Рыночные комплексы	кв.м торговой площади	24-40	119	1440 строится	-	пешеход. 500м
18	Предприятия общественного питания	место	8	40	-	-	пешеход. 500м
19	Магазины кулинарии	кв.м торг. площ.	3	15	-	-	пешеход. 500м
20	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	10	-	-	пешеход. 500м
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи							
21	Почтовое отделение, отделение связи	объект	1 на 2-9 тыс. чел	1	1 телеф.	-	пешеход. 500м
22	Отделения банков	операц. место	1 на 2-3 тыс. чел	2	-	-	пешеход. 500м
23	Опорный пункт правопорядка	объект	не нормируется	1	-	-	пешеход. 500м
24	Парикмахерская	объект	не нормируется	1	+	-	пешеход. 500м
25	Ателье пошива и ремонта	объект	не нормируется	1	+	-	пешеход. 500м

В этой связи проектом планировки все недостающие учреждения и предприятия обслуживания населения квартала предлагается разместить на свободной от застройки территории, а именно:

- в центральной части 11А квартала планируется разместить - детский сад (поз. 28);
- в северо-западной части - детскую хореографическую школу им. М.М. Плисецкой на 500 учащихся (поз. 29).
- в юго-западной части - физкультурно-оздоровительный комплекс "Территория Фитнеса" (поз. 31).
- в южной части - спортивно-оздоровительно-досуговый центр (поз. 33).

Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

В будущем детская музыкальная школа № 4 им. В. М. Свердлова (поз. 3) и детская хореографическая школа им. М.М. Плисецкой на 500 учащихся (поз. 29) будут единым Центром дополнительного образования.

2.3. В границах элемента планировочной структуры планируется размещение путем строительства следующих объектов капитального строительства местного значения городского округа Тольятти:

2.3.1. Транспортной инфраструктуры, в том числе:

– парковки для жителей жилой зоны (существующего и проектируемых жилых комплексов) на 479 машиномест (296 м/мест – для проектируемых ЖК, 183 м/мест для существующей жилой зоны).

– поз. 27 – парковка для посетителей театра юного зрителя "Дилижанс" на 86 маш.-мест – $S_{уч} = 2820,00 \text{ м}^2$;

– поз. 32 – парковка для посетителей ДДЮТ на 58 маш.-мест – $S_{уч} = 2205,00 \text{ м}^2$;

– проезды местного значения - основные внутриквартальные проезды местного значения, соединяющий проспект Степана Разина и улицу маршала Жукова, протяженностью 0,60 и 0,55 км. Проезды свяжут все основные объекты по обслуживанию квартала - школу, детский сад, магазин.

2.3.2. Инженерной инфраструктуры.

- сети водоснабжения;
- сети хозяйственно-бытовой канализации;
- сети ливневой канализации;
- сети электроснабжения;
- сети связи;
- сети теплоснабжения.

Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	20/07/23-ППТ.ОЧ-Т	Лист
							10
Инд. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N					

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2023 год	Проект 08.11.2019г	Расчетный срок
1	2	3	4	5	
1	Территория				
	Площадь проектируемой территории, всего: в том числе территории:	га	39,00	39,00	39,00
	Зона многоэтажной жилой застройки, из которой:	га	10,24	10,59	10,59
	- территория суц. жилой застройки	га	3,63	3,63	3,63
	- территория под жилую застройку	га	-	4,43	4,43
	Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	га	12,06	12,06	12,06
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,85	0,85	0,85
	Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения	га	0,40	0,40	0,40
	Зона объектов торговли	га	3,47	3,12	3,12
	Зона культовых объектов	га	0,23	0,23	0,23
	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,19	0,19	0,19
	Земли общего пользования	га	11,56	11,56	11,56
2	Население				
	Численность населения	тыс.чел	2,356	4,978	4,619
	Плотность населения (жилой зоны)	чел/га	649	618	573
3	Жилищный фонд				
	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общ. S кв.	56,15	111,73	120,25
	Новое жилищное строительство (комплексы многоквартирных домов)	тыс. кв.м общ. S кв.	-	55,58	64,10
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения внутриквартального значения				
	Детские дошкольные учреждения общего типа - всего/1000 чел. (поз. 28)	мест га	-	150/33 0,75	150/33 0,75

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

20/07/23-ППТ.ОЧ-Т

Лист

11

Изм. Кол.уч Лист Недокум. Подпись Дата

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние на 2023 год	Проект 08.11.2019г	Расчетный срок
1	2	3	4	5	
	Школа интернат №4 для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья (сущ.) (поз. 17)	га	2,96	2,96	2,96
	Детская музыкальная школа № 4 им. В. М. Свердлова (сущ.) (поз. 3) и Детская хореографическая школа им. М.М. Плисецкой на 500 учащихся (поз. 29)	га	2,57	2,57	2,57
	МБОУДО ДДЮТ (сущ.) (поз. 19)	га	6,53	6,53	6,53
5	Транспортная инфраструктура				
	Протяженность проездов местного значения	км	–	1,27	1,27
6	Инженерное обеспечение территории				
	Водоснабжение	м ³ /сут	–	86,01	86,01
	Водоотведение, в том числе:				
	хозяйственно-бытовые стоки	м ³ /сут	–	86,01	86,01
	атмосферные осадки	л/с	–	513,32	513,32
	Электропотребление	кВт	–	1332,00	1332,00
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/ч	–	2,875	2,875

Изм.	Кол.уч	Лист	Недокум.	Подпись	Дата
Инва. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N			

20/07/23-ППТ.ОЧ-Т

Лист

12

Содержание

Наименование	Лист
Содержание	1
Чертеж красных линий. М1:1000	2
Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М1:1000	3
Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. М1:1000	4
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства и объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М1:1000	5
Схема поперечных профилей улиц и проездов	6

Согласовано			

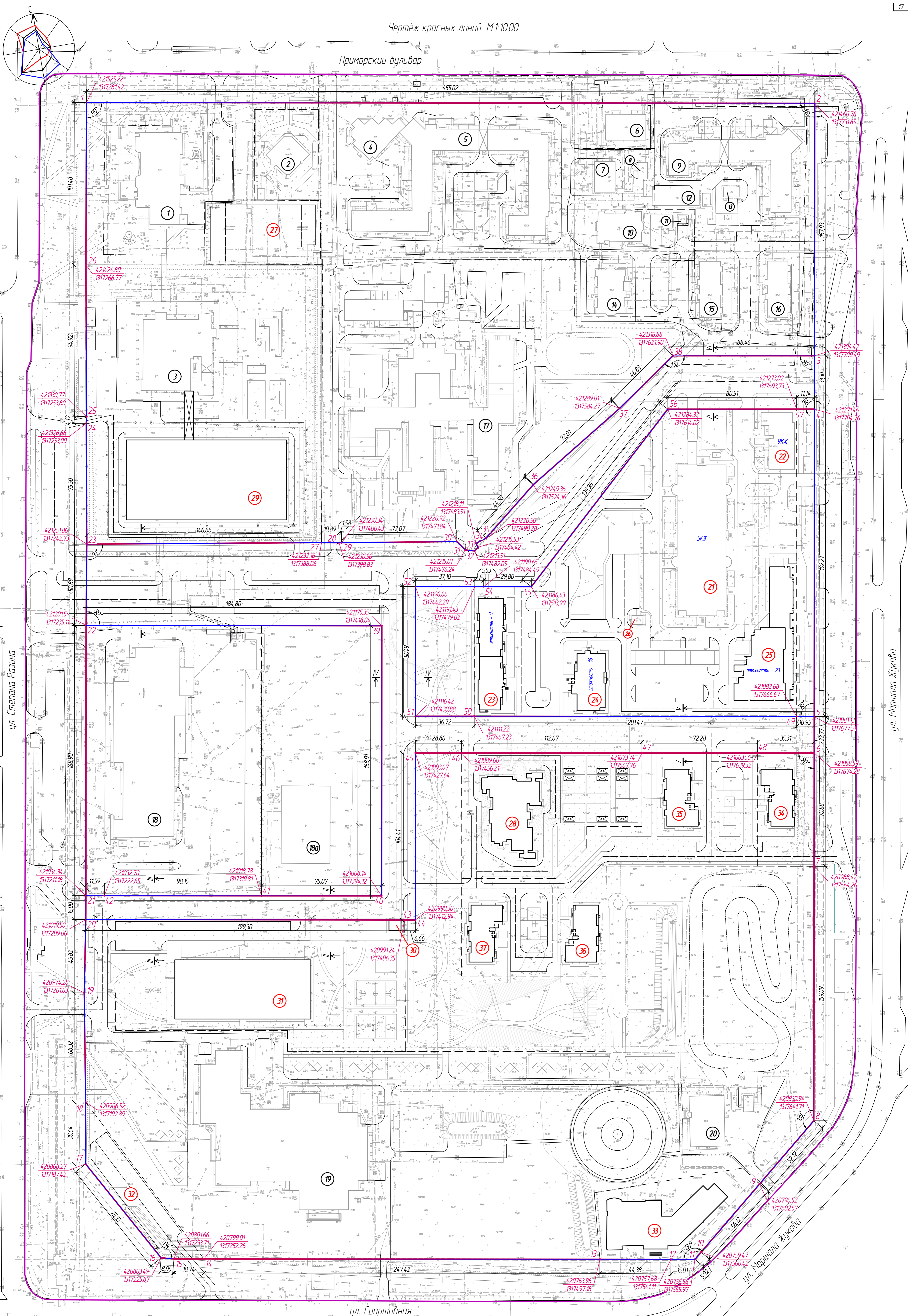
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20/07/23-ППТ.ОЧ-Гр			
Разраб.		Железова		<i>Железова</i>	11.23г	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Норм.контр		Завода		<i>Завода</i>	11.23г		ООО «Тольятти-Проект»		
ГИП		Завода		<i>Завода</i>	11.23г				

Приморский бульвар



Экспликация существующих объектов

№ п/п	Адрес	Наименование организаций находящихся в здании
1	пр. Ст. Разина, 93	Театр юного зрителя "Дилжанс"
2	б-р Приморский, 3	Храм Новоапостольской церкви
3	пр. Ст. Разина, 95	Детская музыкальная школа № 4 им. В. М. Спердлова
4	б-р Приморский, 18	Магазин "Красное-Белое", магазин "Fix Price"
5	б-р Приморский, 1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом "Летний", Интернет-провайдер, IP-телевидение. Панорамная студия VR-Tri Photography, Фотоуслуги. Частная клиника. Салон фотоуслуг "Fracture", Интернет-магазин "Каньч Мастер", Канцелярский ремонт и услуги. "Страховые споры", Автоэкспертиза, оценка автомобиля и юридические услуги.
6	б-р Приморский, 17	Офис супермаркета "Магнит", "Трансбизнес-банк", банкомат
7		Центральный тепловой пункт
8		Трансформаторная подстанция
9	ул. М. Жукова, 52	Многоквартирный многоэтажный жилой дом Нефрологическая клиника "Зельведис", медицинская клиника, оздоровительный центр. Центр содействия укреплению здоровья, оздоровительный центр медицинской реабилитации. Студия "Антиквариат", киностудия "1000 Школа скоростного и развитого интеллекта", учебный центр дополнительного образования. Стантология Александра Вакуличка. Газета "Вага-Ифра Недвижимость", редакция СМИ интернет-маркетинг. Экспериментальный рабочий дом. Детская газета "Талантливые", редакция СМИ "Комплексстар-Тольятти", оборудование для ресторана оптово-кабельная.
10	ул. М. Жукова, 54Б	Многоквартирный многоэтажный жилой дом ТСК Жукова-54
11		Блочная комплектная трансформаторная подстанция
12	ул. М. Жукова, 52Б	Автопаркинг "Жилой Дом"
13		Трансформаторная подстанция
14	ул. М. Жукова, 54А	Многоквартирный многоэтажный жилой дом
15	ул. М. Жукова, 54А	Многоквартирный многоэтажный жилой дом
16	ул. М. Жукова, 54	Многоквартирный многоэтажный жилой дом "Экспертный центр Кузнецова", строительная экспертиза и технадзор. "Бухгалтерия", бухгалтерские услуги.
17	ул. М. Жукова, 56	ГБОУ школа-интернат № 4
18	пр. Ст. Разина, 97	Строительный магазин "Мегастрой"
19	пр. Ст. Разина, 99	МБОУ ДОТ, дополнительное образование, клуб для детей и подростков. ЧОУ ВО Средняя общеобразовательная школа, филиал. Этноархеологический музей культуры и быта народов Поволжья. Тольяттинская академия управления. Театр "Будущее". "Олимп", станок
20	пр. Ст. Разина, 99с1	Автоклуб ДОТ, автошкола. Алтсервис.
18а	пр. Ст. Разина, 97А	Проектировщик "Толедат"

Экспликация планируемых объектов

№ п/п	Наименование	ТЭП
	Участок для размещения пяти многоквартирных многоэтажных жилых домов (незаведенное строительство)	
21	Многоквартирный жилой дом (5 этажей)	S _{пл} = 30000 м ²
22	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	
23	Многоквартирный жилой дом (этажность - 9)	
24	Многоквартирный жилой дом (этажность - 16)	
25	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (этажность - 23)	
26	Трансформаторная подстанция	
27	Парковка для посетителей театра юного зрителя "Дилжанс" на 86 маши-мест	S _{пл} = 2820 м ²
28	Дошкольное образовательное учреждение общего типа на 150 мест	S _{пл} = 7540 м ² , Коэф.р = 0,19
29	Детская хореографическая школа им. М.М. Плясская на 500 учащихся	S _{пл} = 25655 м ² , Коэф.р = 0,29
30	Трансформаторная подстанция (ТП-2х1000кВА)	
31	Физкультурно-оздоровительный комплекс с открытыми спортивными площадками	S _{пл} = 14346 м ² , Коэф.р = 0,22
32	Парковка для посетителей ДПОТ на 58 маши-мест	S _{пл} = 2205 м ²
33	Спортивно-оздоровительно-досуговый центр	S _{пл} = 4029 м ² , Коэф.р = 0,44
34	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	S _{пл} = 2500 м ² , Коэф.р = 0,26
35	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	
36	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	
37	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	
38	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	S _{пл} = 11765 м ² , Коэф.р = 0,17

S_{пл} - площадь земельного участка, Коэф.р - коэффициент застройки

Условные обозначения

Внешний вид	Наименование условного обозначения
	Граница проектирования
	Планируемая красная линия
	Номер по экспликации существующих объектов
	Номер по экспликации планируемых объектов
	Поворотные точки планируемых красных линий
	Координаты поворотных точек планируемых красных линий
	Номер поперечного прохода

Каталог координат поворотных точек красных линий

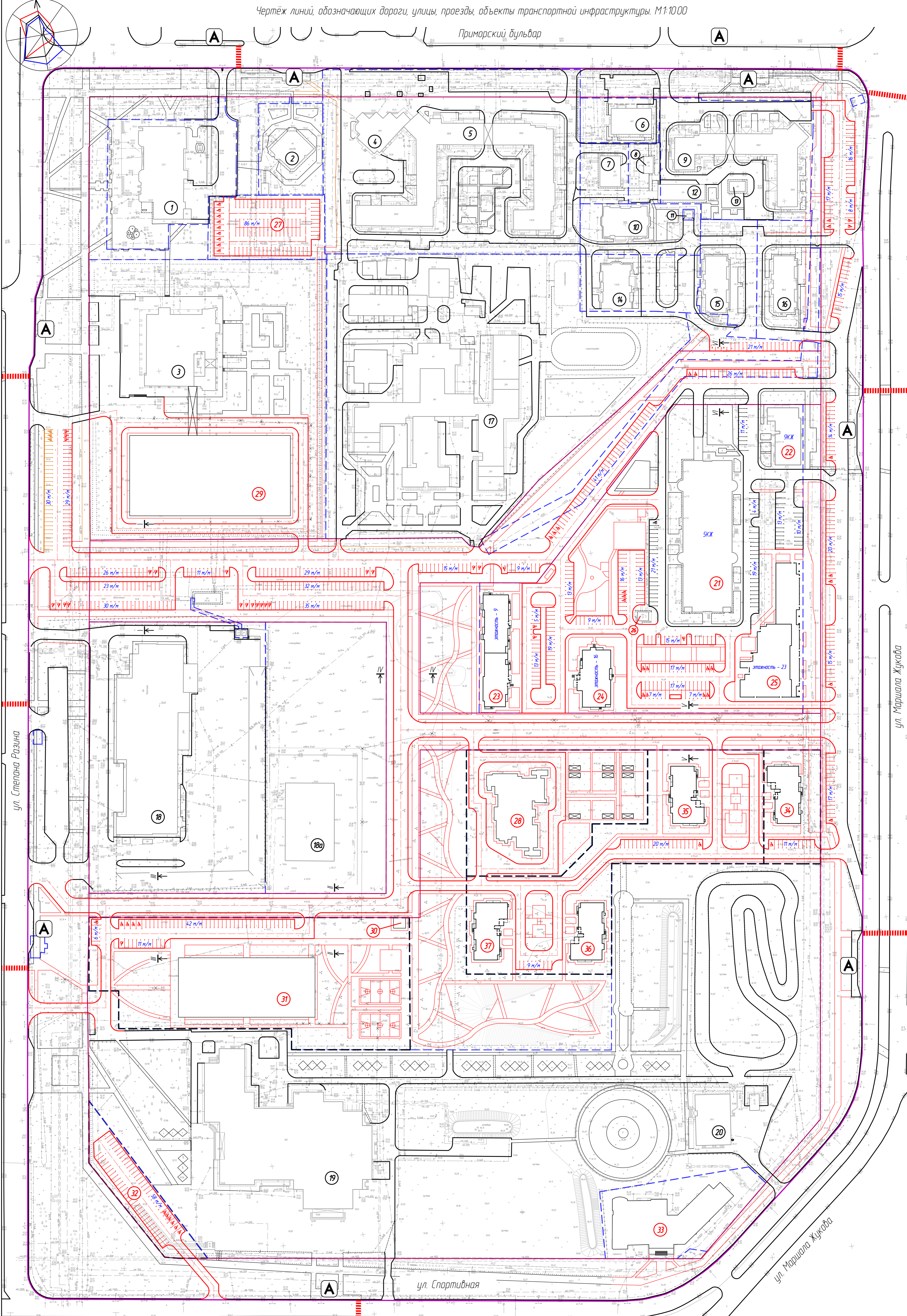
№ точки	X (м)	Y (м)
1	421252.22	13172814.2
2	421460.76	13177318.5
3	421203.34	13174000.43
4	421271.46	1317704.76
5	421208.59	1317674.28
6	421058.59	1317674.28
7	420988.42	1317664.26
8	420830.94	1317641.71
9	420796.52	1317602.57
10	420759.47	1317560.42
11	420755.56	1317555.97
12	420757.68	1317541.11
13	420763.96	1317497.18
14	420799.01	1317252.26
15	420763.96	1317497.18
16	420803.49	1317252.26
17	420868.27	1317187.42
18	420906.52	1317192.89
19	420974.28	1317201.63
20	421019.50	1317209.06
21	421034.34	1317211.18
22	421201.54	1317235.11
23	421251.86	1317242.73
24	421326.66	1317253.00
25	421330.77	1317253.80
26	421424.80	1317266.77
27	421232.16	1317388.06
28	421230.56	1317398.83

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X (м)	Y (м)
29	421203.34	13174000.43
30	421220.92	13174718.4
31	421215.01	1317476.24
32	421213.51	1317482.05
33	421215.53	1317484.42
34	421218.11	1317483.51
35	421220.50	1317490.28
36	421249.36	1317524.16
37	421289.01	1317584.27
38	421316.88	1317621.90
39	421175.35	1317418.04
40	421008.14	1317394.12
41	421018.78	1317391.81
42	421032.70	1317222.65
43	420991.24	1317406.35
44	420990.30	1317412.94
45	421093.67	1317427.64
46	421089.60	1317456.21
47	421073.74	1317567.76
48	421063.56	1317639.32
49	421082.68	1317666.67
50	421111.22	1317467.23
51	421116.42	1317430.88
52	421196.66	1317442.29
53	421191.43	1317479.02
54	421190.65	1317484.49
55	421186.43	1317513.99
56	421284.32	1317614.02
57	421273.02	1317693.73

- Координаты даны в системе координат МСК-63
- Все размеры даны в метрах
- Система высот - Балтийская
- Перед началом строительства уточнить местоположение существующих сетей и обеспечить их сохранность
- Границы планируемых земельных участков и границы существующих земельных участков с кадастровым номером см. лист 5 тома 20/07/23-ПТ.04-Гр
- Поперечные профили улиц I-V, II-III, III-IV, IV-V, V-VI см. лист 6 данного тома.

20/07/23-ПТ.04-Гр				
Имя	№ уч. участка	Лист	№ док.	Дата
Разработчик	Железнодорожный	1/2	11232	
Нач. контр.	Завода	1/2	11232	



Экспликация существующих объектов

Номер на плане	Адрес	Наименование организаций находящихся в здании
1	пр. Ст. Разина, 93	Театр юного зрителя "Дилжанс"
2	б-р Приморский, 3	Храм Новоапостольской церкви
3	пр. Ст. Разина, 95	Детская музыкальная школа № 4 им. В. М. Сverdlova
4	б-р Приморский, 18	Магазин "Красное-Белое", магазин "Fix Price"
5	б-р Приморский, 1	Многоквартирный многоквартирный жилой дом "Летник", Интернет-провайдер IP-телевидения Панорамная студия Vn-TN Photography, Фотоуслуги. Управляющая компания. Солон фотоуслуг. "Ficture", Интернет-магазин. "Каньч Мастер", Каньчтерный ремонт и услуги. "Страховые споры", Автоэкспертиза, оценка автомобиля и юридические услуги.
6	б-р Приморский, 17	Опик супермаркета "Магнит", "Промсвязьбанк", данкат
7		Центральный тепловой пункт
8		Трансформаторная подстанция
9	ул. М. Жукова, 52	Многоквартирный многоквартирный жилой дом Нефтяниковская клиника "Здальнейс", медицинский центр оздоровительный центр "Центр содействия укреплению здоровья", оздоровительный центр медицинская реабилитация. Студия "Антиквилит", киностудия "10007 Школа скорочтения и развития интеллекта", учебный центр дополнительного образования. Стантология Александра Вокуньича. Газета "Волга-Инфо Недвижимость", редакция СМИ, интернет-маркетинг. Экспериментальный родильный дом. Деловая газета "Понедельник", редакция СМИ "Каньчсбар-Тальмит", оборудование для ресторана оптовая компания.
10	ул. М. Жукова, 54Б	Многоквартирный многоквартирный жилой дом ТСЖ Жукова-54
11		Блочная комплектная трансформаторная подстанция
12	ул. М. Жукова, 52Б	Абтпаркинг "Жилой Дом"
13		Трансформаторная подстанция
14	ул. М. Жукова, 54В	Многоквартирный многоквартирный жилой дом
15	ул. М. Жукова, 54А	Многоквартирный многоквартирный жилой дом
16	ул. М. Жукова, 54	Многоквартирный многоквартирный жилой дом "Экспертный центр Кузнецово", строительная экспертиза и технадзор. "Бухгалтерия", бухгалтерские услуги.
17	ул. М. Жукова, 56	ГБОУ школа-интернат № 4
18	пр. Ст. Разина, 97	строительный магазин "Мегастрой"
19	пр. Ст. Разина, 99	МБОУ ДО ДДЮТ, дополнительное образование, клуб для детей и подростков. ЧОУ ВО Средняя общеобразовательная школа, филиал. Этнокультурный музей культуры и быта народов Поволжья. Тольяттинская академия управления. Театр "Буратино". "Ольвия", столовая.
20	пр. Ст. Разина, 99с1	Автослужба ДДЮТ, автошкола. Автосервис.
18а	пр. Ст. Разина, 97А	Проектировщик "Тюбедат"

Экспликация планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	ТЭП
21	Участок для размещения пяти многоквартирных многоквартирных жилых домов (незавершенное строительство)	
22	Многоквартирный жилой дом (5 этажей)	
23	Многоквартирный жилой дом (этажность - 9)	S _{пл} = 30000 м ²
24	Многоквартирный жилой дом (этажность - 16)	
25	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (этажность - 23)	
26	Трансформаторная подстанция	
27	Парковка для посетителей театра юного зрителя "Дилжанс" на 80 маши-мест	S _{пл} = 2820 м ²
28	Дополнительное образовательное учреждение общего типа на 150 мест	S _{пл} = 7540 м ² , K _{эстр} = 0,19
29	Детская хореографическая школа им. М.М. Писецкой на 500 учащихся	S _{пл} = 25655 м ² , K _{эстр} = 0,29
30	Трансформаторная подстанция 110-2х1000кВА	
31	Физкультурно-оздоровительный комплекс с открытыми спортивными площадками	S _{пл} = 14346 м ² , K _{эстр} = 0,22
32	Парковка для посетителей ДДЮТ на 38 маши-мест	S _{пл} = 2205 м ²
33	Спортивно-оздоровительно-досуговый центр	S _{пл} = 4029 м ² , K _{эстр} = 0,44
34	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	S _{пл} = 2500 м ² , K _{эстр} = 0,26
35	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	
36	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	S _{пл} = 11765 м ² , K _{эстр} = 0,17
37	Многоквартирный жилой дом (9 этажей)	

S_{пл} - площадь земельного участка. K_{эстр} - коэффициент застройки

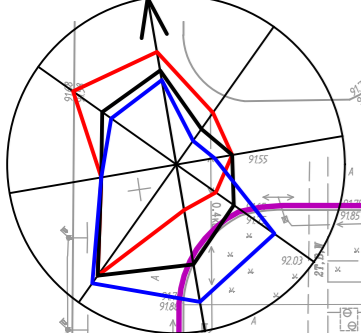
Условные обозначения

Внешний вид	Наименование условного обозначения
	Граница проектирования
	Планируемая красная линия
	Граница планируемых земельных участков
	Граница существующего участка с кадастровым номером
	Номер на экспликации существующих объектов
	Номер на экспликации планируемых объектов
	Существующие сохраняемые улицы, проезды
	Существующие сохраняемые тротуары
	Реконструируемые улицы, проезды
	Реконструируемые тротуары
	Проектируемые улицы, проезды
	Проектируемые тротуары
	Реконструируемые парковки
	Проектируемые парковки
	Пешеходный переход в одном уровне существующий
	Остановочные пункты общественного транспорта существующие
	Номер поперечного профиля

- Система высот - Балтийская.
- Перед началом строительства уточнить местоположение существующих сетей и обеспечить их сохранность.
- Поперечные профили улиц I-IV, VI-VI, VII-VII, VIII-VIII, IX-IX, X-X, XI-XI, XII-XII см. лист 6 данного тома.

20/07/23-ПТ.04-Гр			
Изм.	№ см.	Лист № док.	Подпись
		Железова	11.23г
		Завода	11.23г
Проект планировки территории. Основная (утвержденная) часть.			
Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М1:1000			
Лист		Лист	
П		3	
000 "Тальити-Проект"			

Приморский бульвар



ул. Степана Разина

ул. Маршала Жукова

ул. Спортивная

ул. Маршала Жукова

Экспликация существующих объектов

Номер на плане	Адрес	Наименование организаций находящихся в здании
1	пр. Ст. Разина, 93	Театр юного зрителя "Дилжанс"
2	б-р Приморский, 3	Храм Новоапостольской церкви
3	пр. Ст. Разина, 95	Детская музыкальная школа № 4 им. В. М. Сverdлова
4	б-р Приморский, 18	Магазин "Красное-Белое", магазин "Fix Price"
5	б-р Приморский, 1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом "Летник", Интернет-провайдер IP-телевидения Панорамная студия Vn-TN Photography, Фотоуслуги. Управляющая компания. Солон фотоуслуг. "Ficture", Интернет-магазин. "Каньч Мастер", Компьютерный ремонт и услуги. "Страховые споры", Автоэкспертиза, оценка автомобиля и юридические услуги.
6	б-р Приморский, 17	Орикс супермаркет "Магнит", "Промсвязьбанк", банкнот
7		Центральный тепловой пункт
8		Трансформаторная подстанция
9	ул. М. Жукова, 52	Многоквартирный многоэтажный жилой дом Нефрологическая клиника "Здоровье", медицинский центр оздоровительный центр "Центр содействия укреплению здоровья", оздоровительный центр медицинская реабилитация. Студия "Антиквильт", киностудия "ЮЮОТ Школа скорочтения и развития интеллекта", учебный центрадоплатительное образование. Стантология Александра Ванульчика. Газета "Волга-Инфо Недвижимость", редакция СМИ, интернет-маркетинг. Экспериментальный родильный дом. Деловая газета "Понедельник", редакция СМИ. "Камплексбар-Тальмати", оборудование для ресторана отпоявая компания.
10	ул. М. Жукова, 54Б	Многоквартирный многоэтажный жилой дом ТСЖ Жукова-54
11		Блочная комплектная трансформаторная подстанция
12	ул. М. Жукова, 52Б	Абтпаркинг "Жилая Дом"
13		Трансформаторная подстанция
14	ул. М. Жукова, 54В	Многоквартирный многоэтажный жилой дом
15	ул. М. Жукова, 54А	Многоквартирный многоэтажный жилой дом
16	ул. М. Жукова, 54	Многоквартирный многоэтажный жилой дом "Экспертный центр Кузнецова", строительная экспертиза и технадзор. "Бухгалтерия", бухгалтерские услуги.
17	ул. М. Жукова, 56	ГБОУ школа-интернат № 4
18	пр. Ст. Разина, 97	строительный магазин "Мегастрой"
19	пр. Ст. Разина, 99	МБОУДО ДДЮТ, дополнительное образование, клуб для детей и подростков. ЧОУ ВО Средняя общеобразовательная школа, филиал. Этнокультурный музей культуры и быта народов Поволжья. Тольяттинская академия управления. Театр "Буратино". "Ольвия", столовая.
20	пр. Ст. Разина, 99с1	Автослужб ДДЮТ, автошкола. Автосервис.
18а	пр. Ст. Разина, 97А	Продоволь "Победа"

Экспликация планируемых объектов

Номер на плане	Наименование	ТЭП
	Участок для размещения пяти многоквартирных жилых домов (незавершенное строительство)	
21	Многоквартирный жилой дом (15 этажей)	
22	Многоквартирный жилой дом (19 этажей)	
23	Многоквартирный жилой дом (этажность - 9)	S _{пл} = 30000 м ²
24	Многоквартирный жилой дом (этажность - 16)	
25	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (этажность - 23)	
26	Трансформаторная подстанция	
27	Парковка для посетителей театра юного зрителя "Дилжанс" на 80 маши-мест	S _{пл} = 2820 м ²
28	Дошкольное образовательное учреждение детского типа на 150 мест	S _{пл} = 7540 м ² ; К _{эстр} = 0,19
29	Детская хореографическая школа им. М.М. Плисецкой на 500 учащихся	S _{пл} = 25655 м ² ; К _{эстр} = 0,29
30	Трансформаторная подстанция ТТП-2х1000кВА	
31	Физкультурно-оздоровительный комплекс с открытыми спортивными площадками	S _{пл} = 14346 м ² ; К _{эстр} = 0,22
32	Парковка для посетителей ДДЮТ на 30 маши-мест	S _{пл} = 2205 м ²
33	Спортивно-оздоровительно-досуговый центр	S _{пл} = 4029 м ² ; К _{эстр} = 0,44
34	Многоквартирный жилой дом (19 этажей)	S _{пл} = 2500 м ² ; К _{эстр} = 0,26
35	Многоквартирный жилой дом (19 этажей)	
36	Многоквартирный жилой дом (19 этажей)	S _{пл} = 11765 м ² ; К _{эстр} = 0,17
37	Многоквартирный жилой дом (19 этажей)	

S_{пл} - площадь земельного участка; К_{эстр} - коэффициент застройки

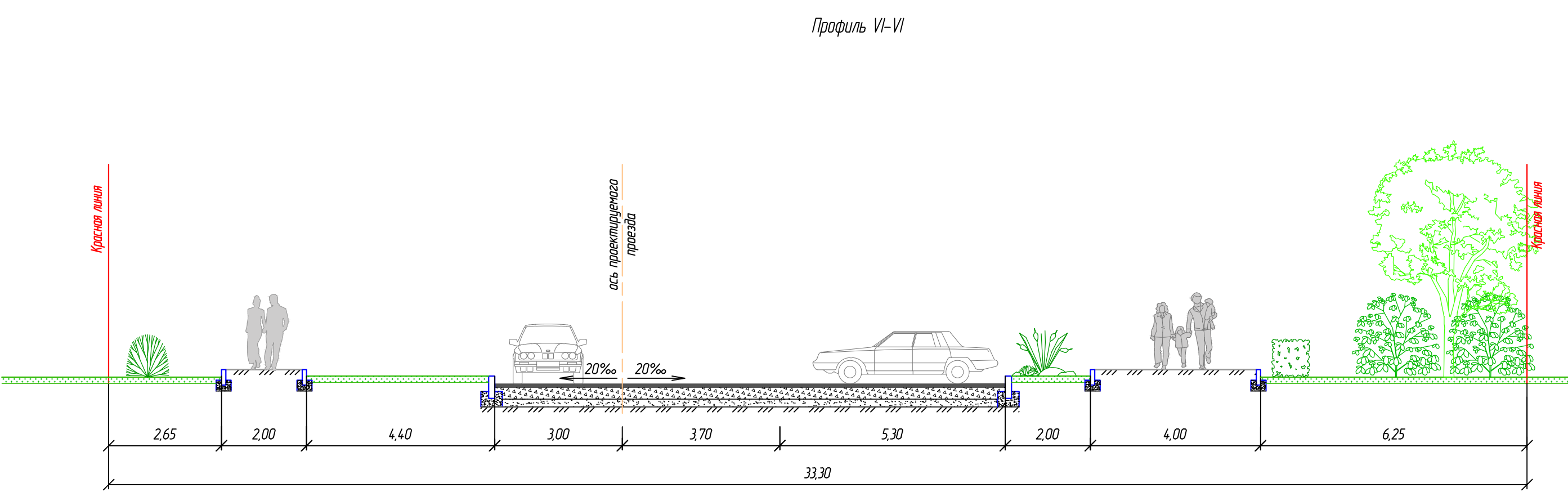
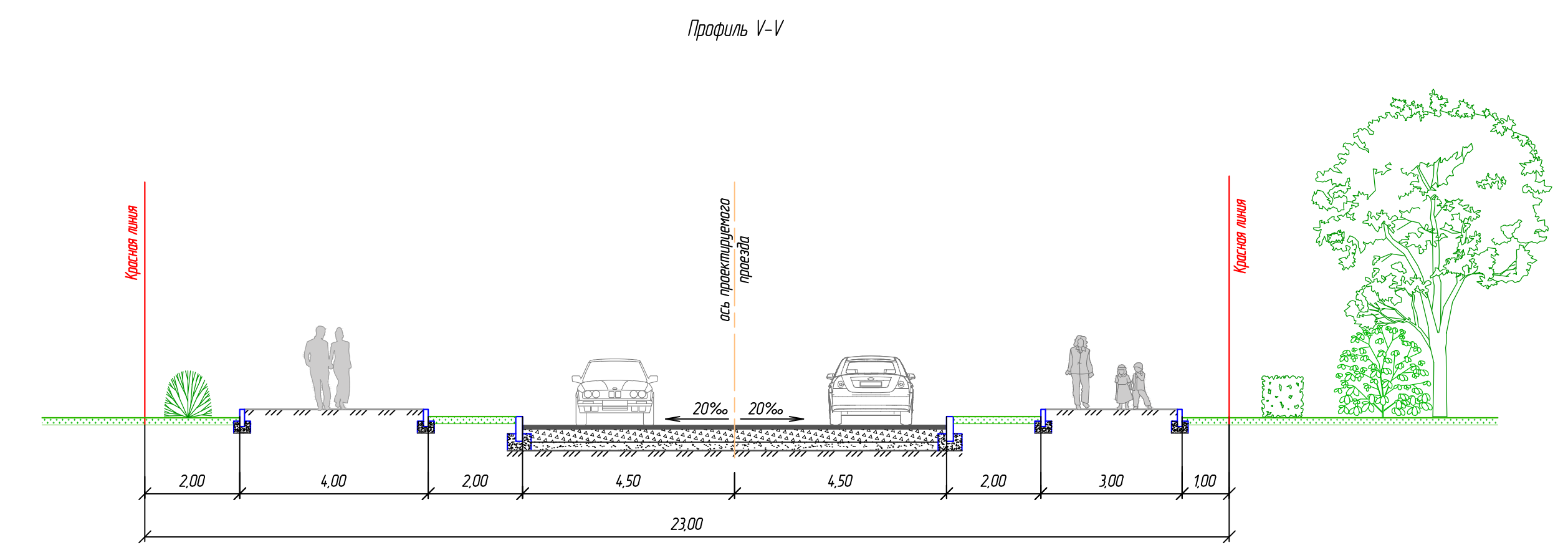
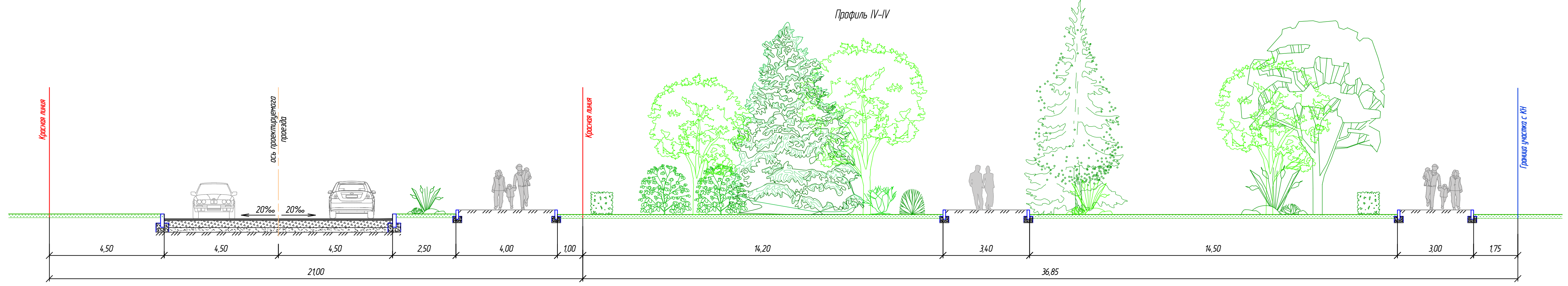
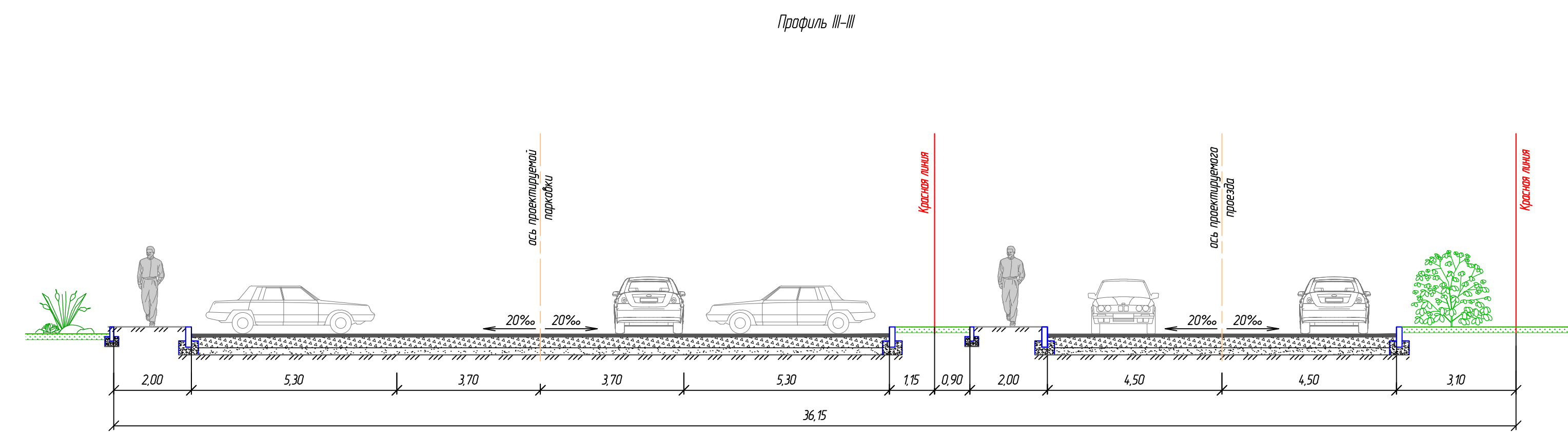
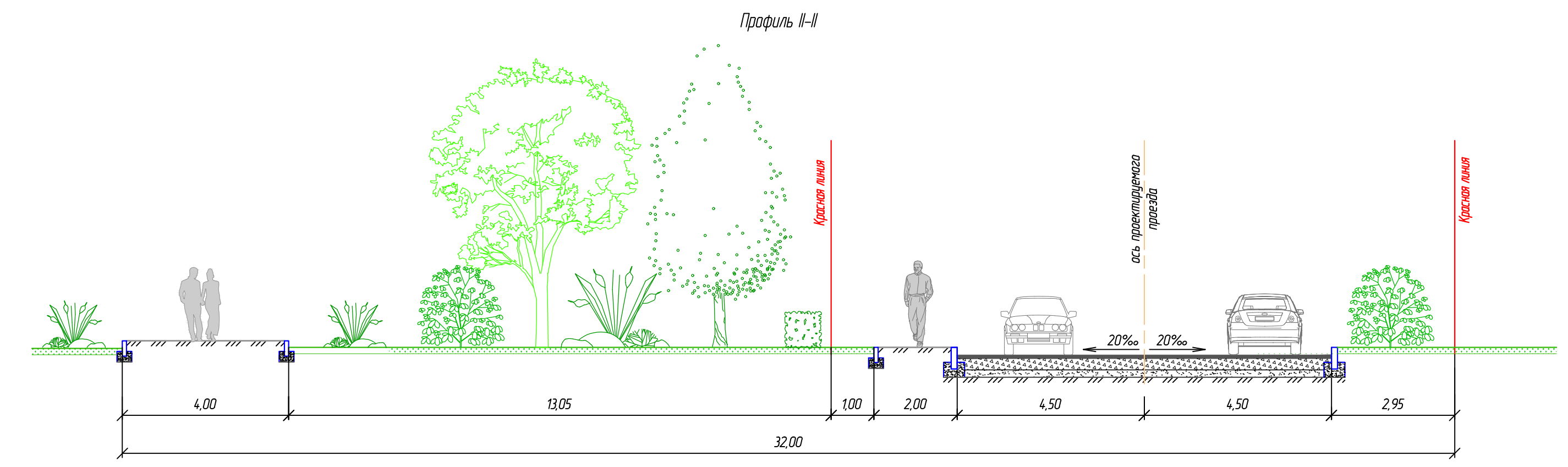
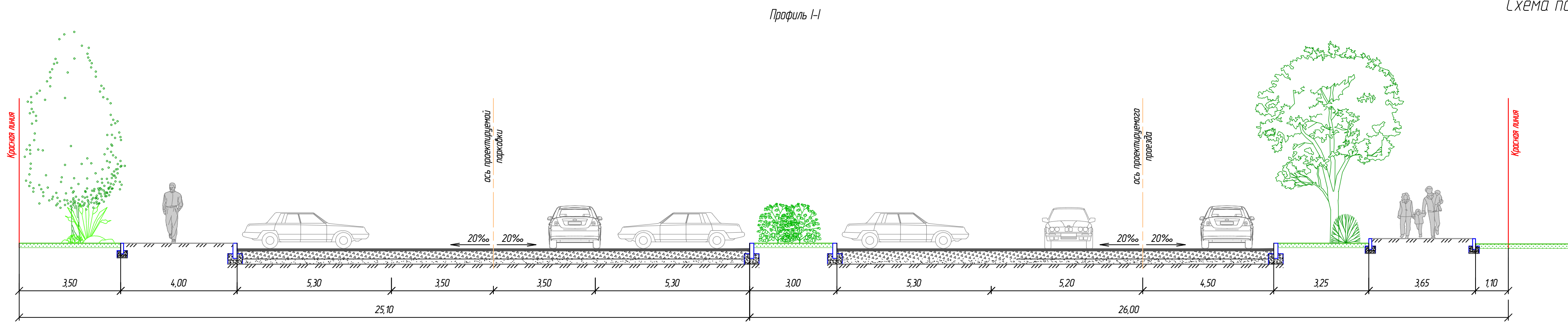
Условные обозначения

Внешний вид	Наименование условного обозначения
	Граница проектирования
	Планируемая красная линия
	Номер на экспликации существующих объектов
	Номер на экспликации планируемых объектов
	Зона многоэтажной жилой застройки
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений
	Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения

1. Система высот - Балтийская.
2. Перед началом строительства уточнить местоположение существующих сетей и обеспечить их сохранность.

20/07/23-ПТ.04-Гр					
Выпуск изменен в 3-й раз по плану: переизданы 15 объектов в Микрорайоне разнородный: Сельскохозяйственный институт Степана Разина, Бульвар Промыслов, улица Маршала Жукова, Спортивно-оздоровительное государственное учреждение городского округа Тольятти от 08.10.2019 №РБС/04-17.6, с изменениями от 28.02.2020 №РБС-017.1.1, часть 6 плана 8 зонировки земельного участка с кадастровым номером 63.05.01.0169.7330					
Изм.	№ экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Железова	1/5	1123г		11.2.23
Проект планировки территории. Основная (утвержденная) часть.					
		Страницы	Лист	Листов	
		П	5		
Члены комиссии: зам. начальника территориальной службы - начальник отдела градостроительной и иной информации земельного участка, руководитель территориальной службы земельного участка №1808					
Нач. комп.	Завода		1123г	000 "Тальмати-Проект"	

Схема поперечных профилей улиц и проездов



1. Данный лист см. с листом 3 "Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:1000".

20/07/23-ППТ.04-Гр						
Внесены изменения в Проект планировки территории Пб квартала в Алтеевском районе города Тольятти, ограниченной проспектом Степана Разина, бульваром Промышленным, улицами Машиниста Жидова, Спортивной, утвержденного постановлением администрации городского округа Тольятти от 08.11.2019 №304-п/1 с изменениями от 26.02.2019 №3676-п/1 и в части, не упомянутой в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101809:030						
Изм.	№ уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата	
Разраб.	Железова	Мель	11.23г			
Проект планировки территории, Основная (утверждаемая) часть.					Станд.	Лист
					П	6
Норм. контр.	Заборова	Мель	11.23г	Схема поперечных профилей улиц и проездов		
					ООО "Тольятти-Проект"	

Всех таб. №
Листы и планы
Изм. № разраб.

