

ООО «Алана»

ООО «СТРОЙ ДОМ»

Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на
п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти
I этап строительства (поз. 3, 4, 10 по ГП)

**3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3
(I очередь)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

87/21.Р - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	Л40-39		07.21

2021г.

ООО «Алана»

ООО «СТРОЙ ДОМ»

Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на
п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти
I этап строительства (поз. 3, 4, 10 по ГП)

**3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3
(I очередь)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

Директор

Новиков Р.В.

Главный инженер проекта

Куркина Е.П.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	Л40-39		07.21

2021г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
87/21.Р-ПЗУ.С	Содержание	2
87/21.Р -СП	Состав проектной документации	4
87/21.Р -ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон	8
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	8
	г) технико-экономические показатели земельного участка	8
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т. ч. решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод	9
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	ж) описание решений по благоустройству территории	9
	з) зонирование территории земельного участка	11
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций	11
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций	11
87/21.Р -ПЗУ	Графическая часть	12
л. 1	Общие данные	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

87/21.Р-ПЗУ.С

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата
Разраб.		Кевролетина			07.21
Проверил		Куркина			07.21
Н.контр.		Новиков			07.21

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Алана»

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
л.2	Разбивочный план осей	
л. 3	План организации рельефа	
л. 4	План земляных масс	
л.5	Разбивочный план благоустройства (покрытия)	
л. 6	План благоустройства (покрытия)	
л. 7	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	
л. 8	Конструктивные разрезы покрытий	
л. 9	Сводный план инженерных сетей	
	Прилагаемые документы	
1	План земельных участков прошедших кадастровый учет на период подготовки Проекта планировки территории и Проекта межевания. Масштаб 1:2000	
2	Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти. Масштаб 1:1000	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			87/21.Р-ПЗУ.С						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

Состав проектной документации

№ раздела	№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4	5
1	1	87/21.Р - ОПЗ	<i>Раздел 1.</i> Пояснительная записка	
2	2	87/21.Р ПЗУ	<i>Раздел 2.</i> Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	87/21.Р - АР	<i>Раздел 3.</i> Архитектурные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 1у секции 1,2,3	
4	4.1	87/21.Р - КР	<i>Раздел 4.</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения <i>Раздел 4.1</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 2у ниже 0.000 секции 1,2,3	
	4.2		<i>Раздел 4.2</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 4у выше 0.000 секции 1,2,3	
	4.3		<i>Раздел 4.3</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения Фундаменты	
			<i>Раздел 5.</i> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5	87/21.Р - ИОС1	<i>Подраздел 1.</i> Система электроснабжения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

87/21.Р-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Куркина			07.21
Проверил		Бояршева			07.21
ГИП		Куркина			
Н. контр.		Новиков			07.21

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Алана»		

№ раздела	№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4	5
5.2, 5.3	6	87/21.Р - ИОС2, ИОС3	Подраздел 2. Система водоснабжения Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	7	87/21.Р – ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	
5.5	8	87/21.Р - ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
6	10	87/21.Р - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	11	87/21.Р - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	12	87/21.Р - ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	13	87/21.Р - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	14	87/21.Р - ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12 «Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации»		
12.1	15	87/21.Р - БЭО	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	16	87/21.Р - НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома	
87/21.Р-СП				

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

Лист

2

Данный раздел выполнен в соответствии с техническим заданием и соответствует требованиям санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию при соблюдении предусмотренных мероприятий.

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0103035:8153 под проектирование 3 секционного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь строительства) расположен в жилом комплексе на пересечении Московского проспекта и дороги на п. Приморский в г. о. Тольятти и состоит из двух участков общей площадью 0,9451 га.

Проект разработан на основании:

- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2021-4421, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;

- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2021-4367, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;

- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2021-4365, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;

- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2022-4466, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;

- ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ, утверждены решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, последняя редакция N 1072 от 20/10/2021г.;

- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «РОСПРОЕКТ» г. Тольятти в 2020г;

- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Градостроительство» г. Тольятти в 2021г. арх.N2819;

- технического задания на проектирование от 2021г.

- ППТ «Реконструкция магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по бульвару Приморский от Московского проспекта до обводной дороги пос. Приморский в Автозаводском р-не». Утвержден 09.07.2021г.

- ППТ и ПМТ территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Октября, Фрунзе, Московский проспект,

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

87/21.Р-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Кевролетина			07.21
Проверил		Куркина			07.21
Н. контр.		Новиков			07.21

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ООО «Алана»

Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 09:0103035:2915. Утвержден 15.12.2021г.

Земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 09:0103035:2915 (см. прилагаемый план земельных участков, прошедших кадастровый учет на период подготовки ППТ и ПМТ) проектом межевания территории (ПМТ) разбиты на 16 земельных участков (см. прилагаемый чертеж «Генеральный план застройки жилого комплекса») с кадастровыми номерами:

63:09:0103035:8145:3У1
 63:09:0103035:8152:3У2
 63:09:0103035:8153:3У3
 63:09:0103035:8154:3У4
 63:09:0103035:8155:3У5
 63:09:0103035:8156:3У6
 63:09:0103035:8157:3У7
 63:09:0103035:8158:3У8
 63:09:0103035:8151:3У9
 63:09:0103035:8159:3У10
 63:09:0103035:8146:3У11
 63:09:0103035:8147:3У12
 63:09:0103035:8148:3У13
 63:09:0103035:8122:3У15
 63:09:0103035:8123:3У16
 63:09:0103035:8150:3У20

Территория не спланирована. Поверхность площадки относительно ровная с абсолютными отметками 74,30м - 75,18м. Участок от застройки свободен. Уклон с северо-востока на юго-запад. Участок находится на земельном участке «СТРОЙ ДОМ».

Участок свободен от застройки.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Климат умеренно-континентальный. Согласно СНиП 23-01-99 г. Тольятти расположен в климатическом подрайоне II В (СНиП 23-01-99), III дорожно-климатическая зона.

Сейсмичность для г. Тольятти по карте ОСР-97 (А, Б, С) и приложения объяснительной записки к комплекту карт для объектов массового гражданского промышленного строительства не учитывается.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на участке отсутствуют.

Сведения о регламентируемых параметрах ГПЗУ:

Участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-4, зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Основные виды разрешенного использования земельного участка - согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗиЗ).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

предельные размеры земельного участка объектов капитального строительства, предельное количество этажей, высот зданий, строений - согласно ГПЗУ.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

Этажность проектируемого жилого дома -9. Количество этажей – 10.

Многоэтажный жилой дом имеет 3 подъезда. В блок-секции БС-1 на первом этаже расположены офисные помещения.

Информации об ограничениях использования земельного участка, о границах зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Внешние автомобильные связи проектируемой территории осуществляются с Приморского бульвара и с Московского проспекта через участки с кадастровыми номерами 63:09:0103035:8122 и 63:09:0103035:8148.

Электроснабжение проектируемого жилого дома предусмотрено от трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8146.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон

Санитарно-защитные зоны проектом не предусмотрены. На проектируемой территории в данный момент отсутствуют объекты с негативным воздействием на среду.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями раздела 2 части 12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87.

Назначение объекта капитального строительства, виды использования земельного участка, регламентируемые показатели и ограничения в размещении объектов капитального строительства на участке соответствуют требованиям градостроительного плана земельного участка и действующим на территории градостроительным регламентам.

г) технико-экономические показатели земельного участка:

Общая площадь участка	- 9451м ²
Площадь дорожных покрытий	- 5609 м ²
Площадь застройки	- 1578,51м ²
Площадь озеленения	- 2263,49м ²
Коэффициент плотности застройки:	
12675,17:9451=1,34	
Площадь дорожных покрытий проездов:	
на уч-ке с КН63:09:0103035:8122	- 213м ²
на уч-ке с КН 63:09:0103035:8148	- 1810м ²

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

на уч-ке с КН 63:09:0103035:8154	- 5/4м ²
площадка парковки и хоз.пл-ки	
на уч-ке с КН63:09:0103035:8122	- 1335м ²
Участок для ТП с КН 63:09:0103035:8146	- 70м ²
Площадь застройки ТП	- 19м ²

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т. ч. решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод

Проектом предусмотрена инженерная подготовка территории в следующих мероприятиях:

- срезка непригодного грунта Н=1,2м под зданием и проездами;
- нивелирование площадки и разбивка осей здания;
- проектирование вертикальных отметок проездов и тротуаров;
- планировка территории при создании комплексного благоустройства.

Опасных физико-геологических процессов на участке и прилегающей к нему территории не имеется. Согласно геологического отчета подземные воды скважинами, пробуренными до глубины 17,0м от поверхности земли, не вскрыты. Территория строительства по природным и техногенным факторам потенциально не подтопляемая. Мероприятия для защиты от грунтовых вод не требуются.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением через 0,1м с указанием высотных значений переломных точек, уклонов и расстояний между ними. Водоотвод с территории принят в дождеприемные решетки проектируемой системы дождевой канализации. Подсчет земляных масс выполнен методом квадратов. Удаление непригодного грунта слоем 1,2м согласно инженерно-геологическому заключению предусмотрено только под зданием и под проездами. Поперечный профиль проектируемых проездов и площадок запроектирован односкатным с продольными уклонами от 5%.

ж) описание решений по благоустройству территории

На территории участка запроектированы проезды и пешеходные тротуары с твердым покрытием, озелененные участки, детские площадки, площадка для занятий физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадки для парковки транспорта, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, оборудование детских и спортивных площадок). Подъездные пути к проектируемому жилому дому проходят через земельные участки с кадастровыми номерами 63:09:0103035:8122, 63:09:0103035:8148, 63:09:0103035:8154. Проектируемая трансформаторная подстанция расположена на земельном участке 63:09:0103035:8146.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Схема планировочной организации участка, характеристики внутриплощадочных проездов приняты с учетом противопожарных требований. С восточной стороны вдоль дома предусмотрен проезд шириной 6 м, а с западной стороны - тротуар шириной 4,2м для возможного проезда пожарной техники.

Проектом предусмотрены мероприятия удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по территории. Все пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги запроектирована укладка втопленного бортового камня, с устройством пологого пандуса. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м, ширина втопленного бордюра не менее 1м.

На площадках временной парковки легковых машин предусмотрены 10 м/мест для инвалидов, не менее 10% от общего числа 110 м/мест, согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Предусмотрены также 28 мест парковки на участке с КН 63:09:0103035:8122. Этот участок принадлежит ООО «СТРОЙ ДОМ».

Обеспечение населения проектируемого жилого дома объектами обслуживания предусмотрено в пределах нормативной доступности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования в Проекте планировки и проекте межевания территории квартала западнее Московского проспекта, ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 09:0103035:2915.

Расчет количества жителей:

$$9819\text{м}^2 \text{ общей площади квартир} : 30\text{м}^2/\text{чел.} = 327\text{чел.}$$

Расчет потребности в площадках благоустройства произведен на основании таб.2 п.2.13 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» с учетом прим. 2, обоснование сокращения площадок для занятий физкультурой не более, чем на 50%.

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:

$$0,7\text{м}^2/\text{чел} \times 327\text{чел} = 229\text{м}^2 \text{ (по проекту- } 279\text{м}^2)$$

- площадка для отдыха взрослого населения:

$$0,1\text{м}^2/\text{чел} \times 327\text{чел} = 32\text{м}^2 \text{ (по проекту- } 38\text{м}^2)$$

- площадка для занятий физкультурой:

$$2\text{м}^2/\text{чел} \times 327\text{чел.} = 654\text{м}^2 \times 50\% = 327\text{м}^2 \text{ (по проекту- } 293\text{м}^2)$$

(спортивный комплекс предусмотрен в Проекте планировки территории квартала западнее Московского проспекта, ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар).

- площадка для хозяйственных целей:

$$0,3\text{м}^2/\text{чел} \times 327\text{чел} = 98\text{м}^2 \text{ (по проекту - } 67\text{м}^2).$$

Хозяйственная площадка запроектирована на смежном участке с КН 63:09:0103035:8122 на расстоянии не мене 20 м от окон домов и не более 100 м от наиболее удаленного входа. Этот участок принадлежит ООО «СТРОЙ ДОМ».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			87/21.Р-ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

проектируемый дом присоединен к проектируемым сетям водопровода, бытовой и дождевой канализации, тепловой сети и к линии электропередач.

з) зонирование территории земельного участка

Участок, отведенный под строительство жилого дома, размещен в центре участка и разделен на следующие зоны: зона застройки, зоны, отведенные для соответствующих площадок, для проезда транспорта и парковки, для пешеходов, озелененные участки, игровые. Второй участок расположен на северо-востоке жилого квартала и предназначен для организации парковочных мест.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций

На территории жилого комплекса запланированы 2 основных въезда и выезда: с Московского проспекта – в восточной части жилого комплекса и с Приморского бульвара через участок с кадастровым номером 63:09:0103035:8122 – в южной части жилого комплекса.

Проектом предусматривается устройство проездов с твердым покрытием и установкой бортового камня. Выбор типовых конструкций производился для подстилающих грунтов с модулем упругости грунтового основания $E=300\text{кГс/см}^2$ для III дорожно-климатической зоны. Конструкции покрытия запроектированы на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог», разработанных Академией коммунального хозяйства им. К. Д. Памфилова. Конструкция покрытия представлена однослойным асфальтобетоном по слою щебня и песка на проездах вдоль дома и двухслойным асфальтобетоном на внутриквартальных проездах определенных проектом планировки. Для защиты инженерных коммуникаций на проектируемом заезде с Приморского бульвара предусмотрена укладка стальных футляров и дорожных плит.

Требуемое количество м/мест на жилого дома №3 должно составлять согласно требований ГПЗУ - 2/3 от количества квартир:

$180\text{квар.} \times 2 : 3 = 120 \text{ м/места.}$ По проекту – 110м/мест +28м/мест (на смежной территории с кадастровым номером 63:09:0103035:8122).

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций

Отсутствуют

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	87/21.Р-ПЗУ.Т	Лист
							7

Ведомость чертежей раздела ПЗУ

лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	изм.1 (зам.)
2	Разбивочный план осей	изм.1 (зам.)
3	План организации рельефа	изм.1 (зам.)
4	План земляных масс	
5	Разбивочный план благоустройства	изм.1 (зам.)
6	План благоустройства (покрытия)	изм.1 (зам.)
7	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	изм.1 (зам.)
8	Конструктивные разрезы покрытий	
9	Сводный план инженерных сетей	изм.1 (зам.)

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>Ссылочные документы</u>		
Гост 6665-91*	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
Гост 9128-2013	Смеси асфальтные дорожные	
Гост 8736-2014	Песок для строительных работ	
Гост 26633-91*	Бетоны строительные	
Гост 8267-93*	Щебень из природного камня	
<u>Прилагаемые документы</u>		
ООО "Алана"	Генеральный план застройки жилого комплекса Масштаб 1:1000	
	План земельных участков прошедших кадастровый учет на период подготовки ППТ и ПМТ. Масштаб 1:2000	

Общие указания

1. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих на территории Российской Федерации норм и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

2. Проект разработан на основании:

- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "РОСПРОЕКТ" в 2020г.;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2020 году ООО "Градостроительство"
- технического задания от 2021 года;
- градостроительного плана земельного участка N РФ-63-2-02-0-00-2021-4421, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г.о Тольятти
- градостроительного плана земельного участка N РФ-63-2-02-0-00-2021-4367, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г.о Тольятти
- градостроительного плана земельного участка N РФ-63-2-02-0-00-2021-4365, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г.о Тольятти
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8148;

- ППТ "Реконструкция магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по бульвару Приморский от Московского проспекта до обводной дороги пос. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти".

Утвержден 09.07.2021г. N2480-п/1.

- Проект планировки и проект межевания территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035:2915.

Утвержден 15.12.2021г. N3790-п/1

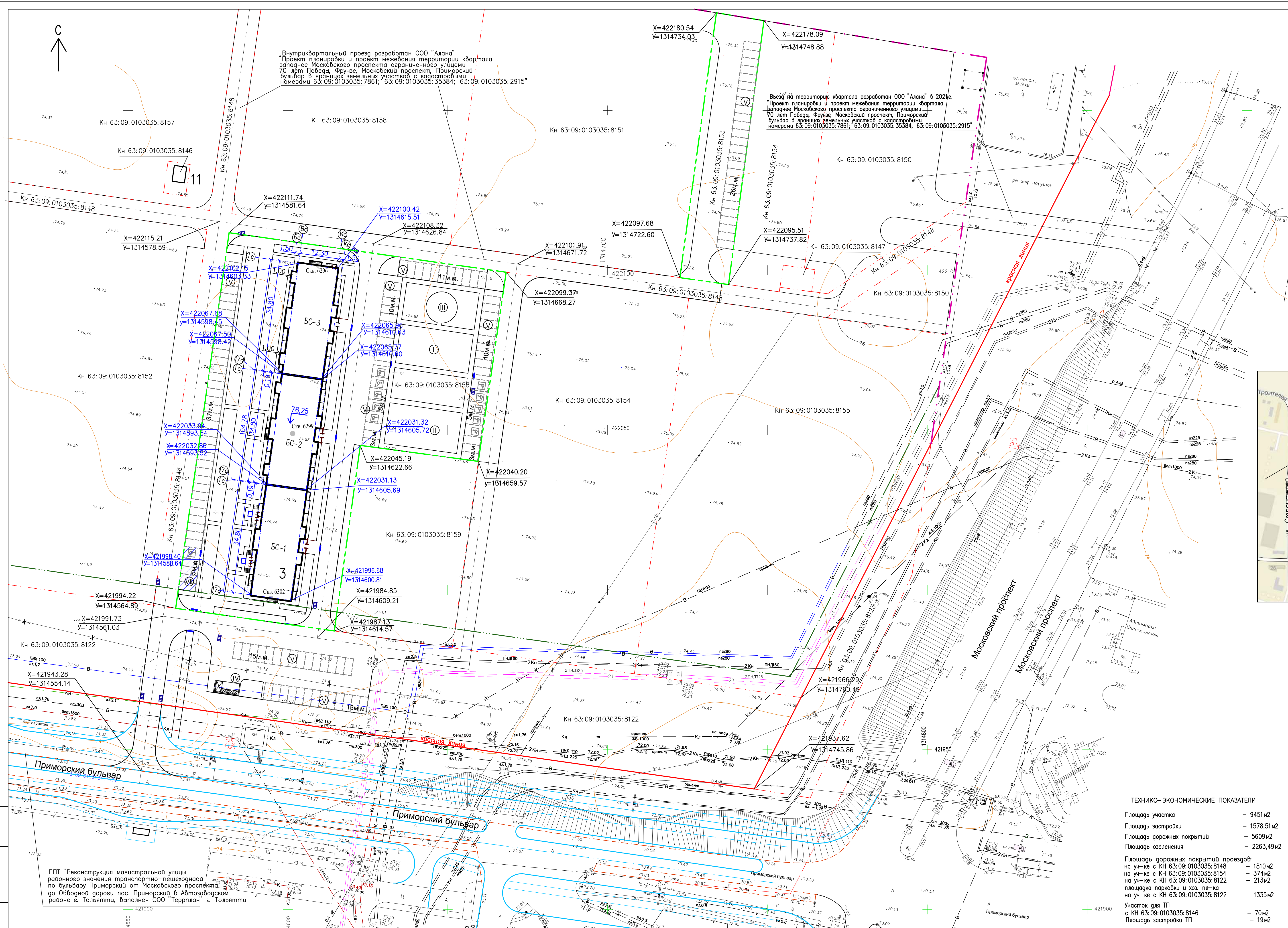
3. Система высот Балтийская, система координат МСК-63.

4. Перед началом земляных работ уточнить расположение подземных инженерных коммуникаций совместно с представителями служб эксплуатации и принять меры по сохранности коммуникаций.

5. Проект выполнен на основании рекомендаций: СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности N123-ФЗ.

						87/21.Р-ПЗУ				
1	зам.	140-39	№	07.21	Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти I этап строительства (поз 3,4,10 по ГП)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разраб.	Кевролетина			№	07.21	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз 3 (I очередь)		Стация	Лист	Листов
ГИП	Куркина			№	07.21			П	1	9
Н. контр.	Новиков			№	07.21	Общие данные		ООО "Алана"		



«Внутриквартальный проезд разработан ООО "Алана" Проект планировки и проект межевания территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63.09.0103035.7861; 63.09.0103035.35384; 63.09.0103035.2915»

«Внесены территории квартала разработаны ООО "Алана" в 2021г. Проект планировки и проект межевания территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63.09.0103035.7861; 63.09.0103035.35384; 63.09.0103035.2915»

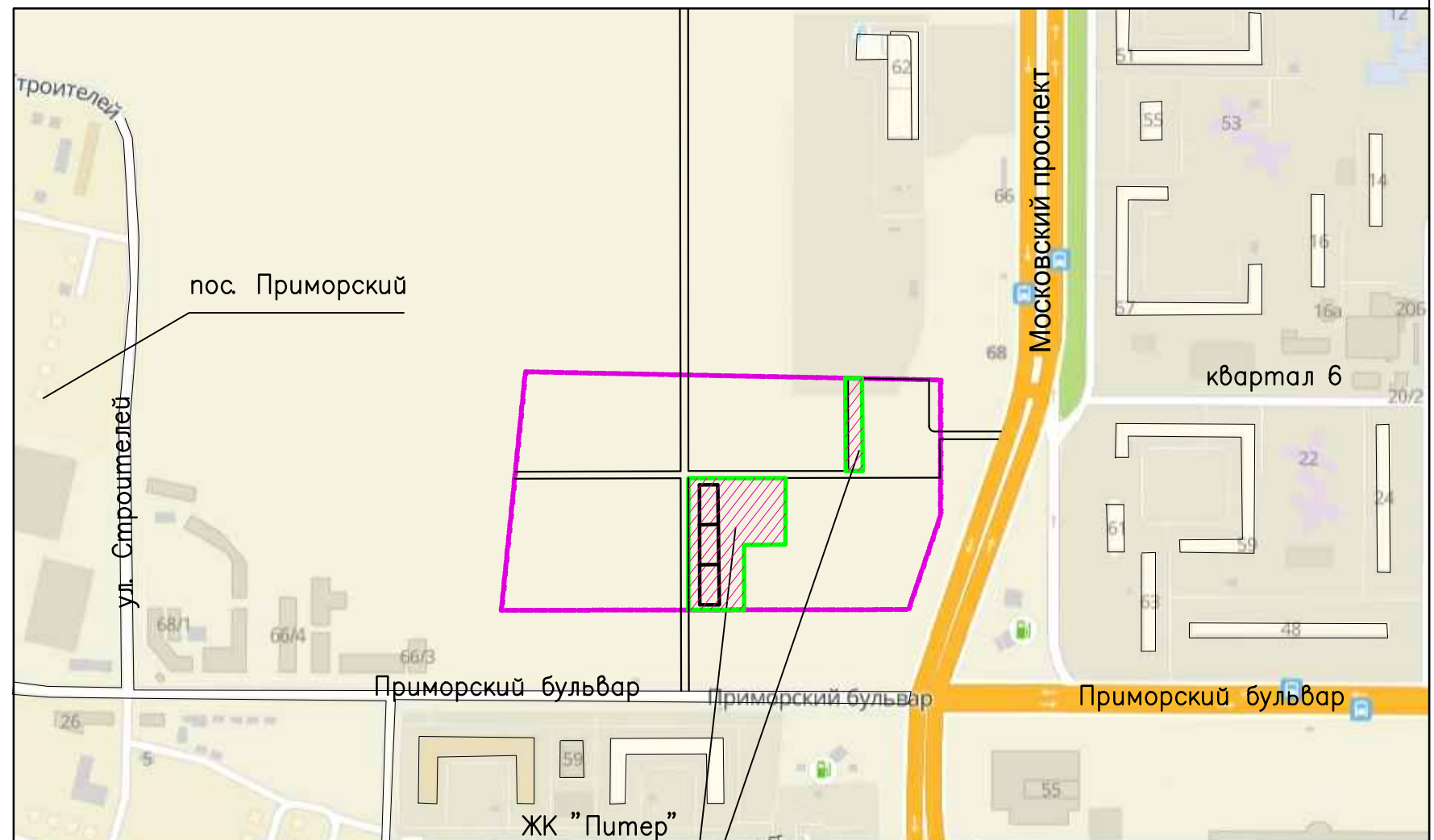
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая здания	всего	здания	всего
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями под 3 (I очередь)	9	1	180	180	1578,51	1578,51	12675,17	50228,75
11	БКП								

Экспликация площадок

НОМЕР по плану	Наименование	Тип покр.	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	3	279 м2	Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой	3	293 м2	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	2	38 м2	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	2	67 м2	Проект.
V	Автостоянки жилого дома	1,4	110 м.м.	128 м.м. на участке с кн 63.09.0103035.8146
VI	в т.ч. автостоянки для МГН	1,4	10 м.м.	Проект.
VII	Автостоянки для офисов	4	5 м.м.	Проект.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



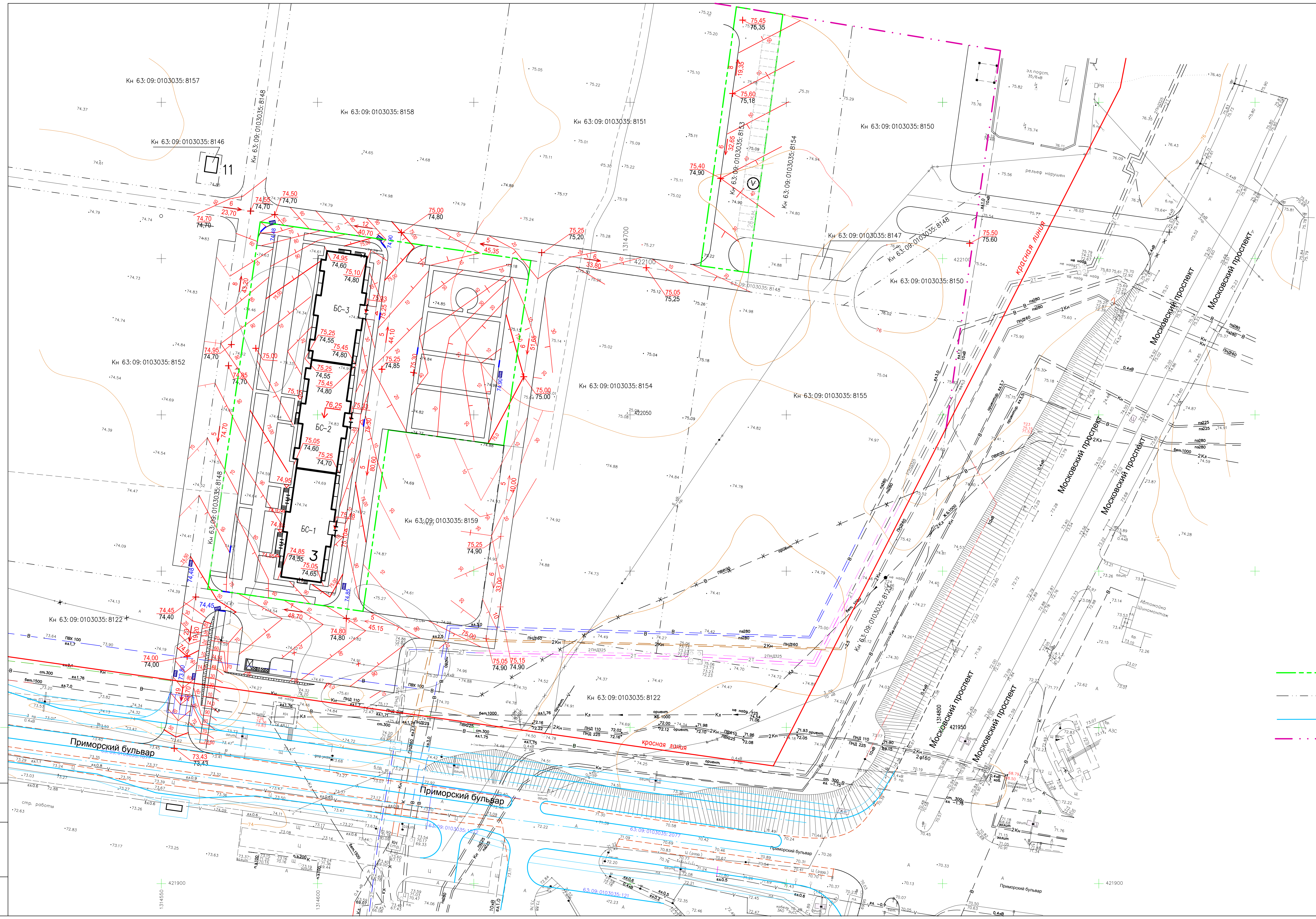
- Условные обозначения
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.09.0103035.8153
 - Граница жилого квартала
 - Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
 - Санитарно-охранная зона КНС
 - Граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
 - Линия ревулорирования застройки

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка	— 9451 м2
Площадь застройки	— 1578,51 м2
Площадь дорожных покрытий	— 5609 м2
Площадь озеленения	— 2263,49 м2
Площадь дорожных покрытий проездов:	
на уч-ке с кн 63.09.0103035.8148	— 1810 м2
на уч-ке с кн 63.09.0103035.8154	— 374 м2
на уч-ке с кн 63.09.0103035.8122	— 213 м2
площадка парковки и лоз. пл-на на уч-ке с кн 63.09.0103035.8122	— 1335 м2
Участок для ТП с кн 63.09.0103035.8146	— 70 м2
Площадь застройки ТП	— 19 м2

ППТ «Реконструкция магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по бульвару Приморский от Московского проспекта до Обводной дороги пос. Приморский в Алмазовском районе г. Тольятти, выполнено ООО "Терраплан" г. Тольятти

Изм.	Кол-во	Листы	Дата	87/21.Р-ПЗУ
Разр.	Кедровский	07.21	07.21	Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Алмазовском районе г. Тольятти 1 этап строительства (поз. 3,4,6 по ПП)
И. контр.	Николюк	07.21		3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями под 3 (I очередь)
				Разбивочный план осей
				ООО "Алана"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая здания	всего	здания	всего
3	3 секционный жилой дом с боковыми нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь)	9	1	180	1578,51	1578,51	12675,17	50228,75	50228,75
11	БКП								

Условные обозначения

- 69.50 Проектная отметка
- 69.30 Существующая отметка
- 5 Уклон в промилле
- 29.30 Расстояние в метрах
- 60 Проектируемые горизонталы с направлением уклона
- Всполненный бордюр
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8153
- Граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Граница жилого квартала

Проектные отметки по углам здания относятся к верху отметки в местах пересечения ее наружных краев с рельефом.

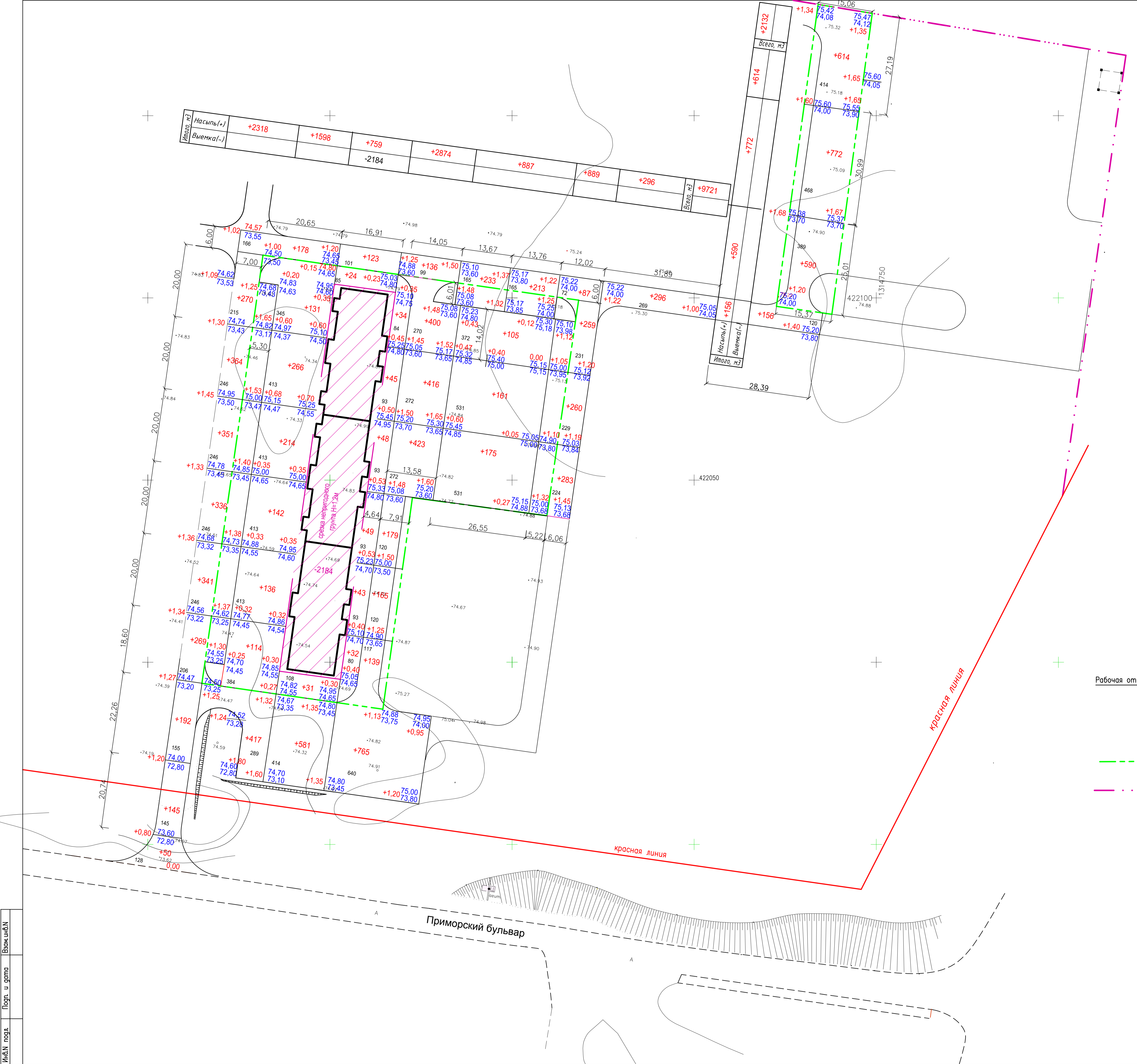
				87/21.Р-ПЗУ	
1	зам	№0-38	07.21	Жилой комплекс западной пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе с. а. Тольятти	
Изм.	Кол.	Лист	Корр.	Подпись	Дата
Разраб.	Кедровский	Мельник	07.21	1 этап строительства (поз. 3,4,10 по ПП)	
				3 секционный жилой дом с боковыми нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь)	
Н. контр.	Новиков	07.21	План организации рельефа		Страница Лист Листов
				ООО "Алано"	

ИЗМ. ПОСЛ. ПОПР. И ЗАКАЗЧИК

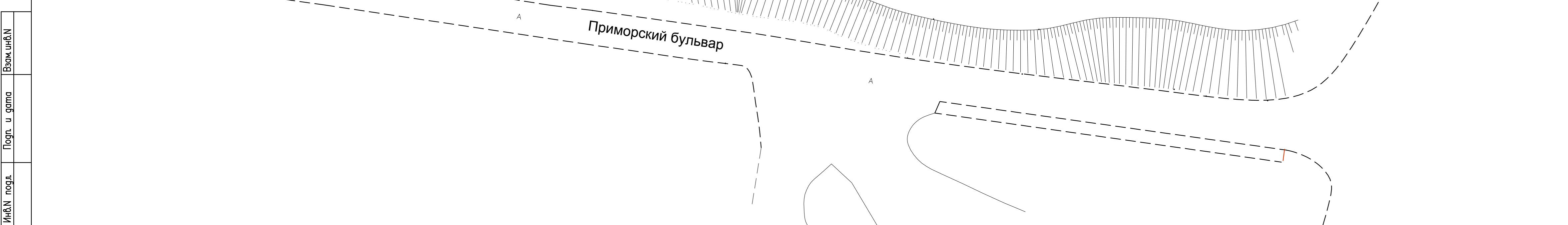
Итого, м3	Насыпь(+)	Выемка(-)	Итого, м3
	+2318	+1598	
		+759	
		-2184	
		+2874	
		+887	
		+889	
		+296	
		+9721	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Примеч.
	В границе земельного участка		Места общего пользования		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	11853				
* с учетом срезы непригодного грунта H=1,2м под зданием и проездами;		2184			
2. Ватесненный грунт при устройстве					
а) автодорожных покрытий		5819			
б) плодородной почвы на участках озеленения 2263,0,15=339 м3		339			
в) водосточных сооружений					
3. Поправка на уплотнение	1185				
4. Всего пригодного грунта	13038	8342			
(остаточное разрыхление)					
5. Недостаток пригодного грунта		4696*			*из карьера
6. Плодородный грунт всего, в т. ч.					
а) используемый для озеленения территории	339				
б) недостаток плодородного грунта		339*			*из отвала
7. Итого перерабатываемого грунта	13377	13377			

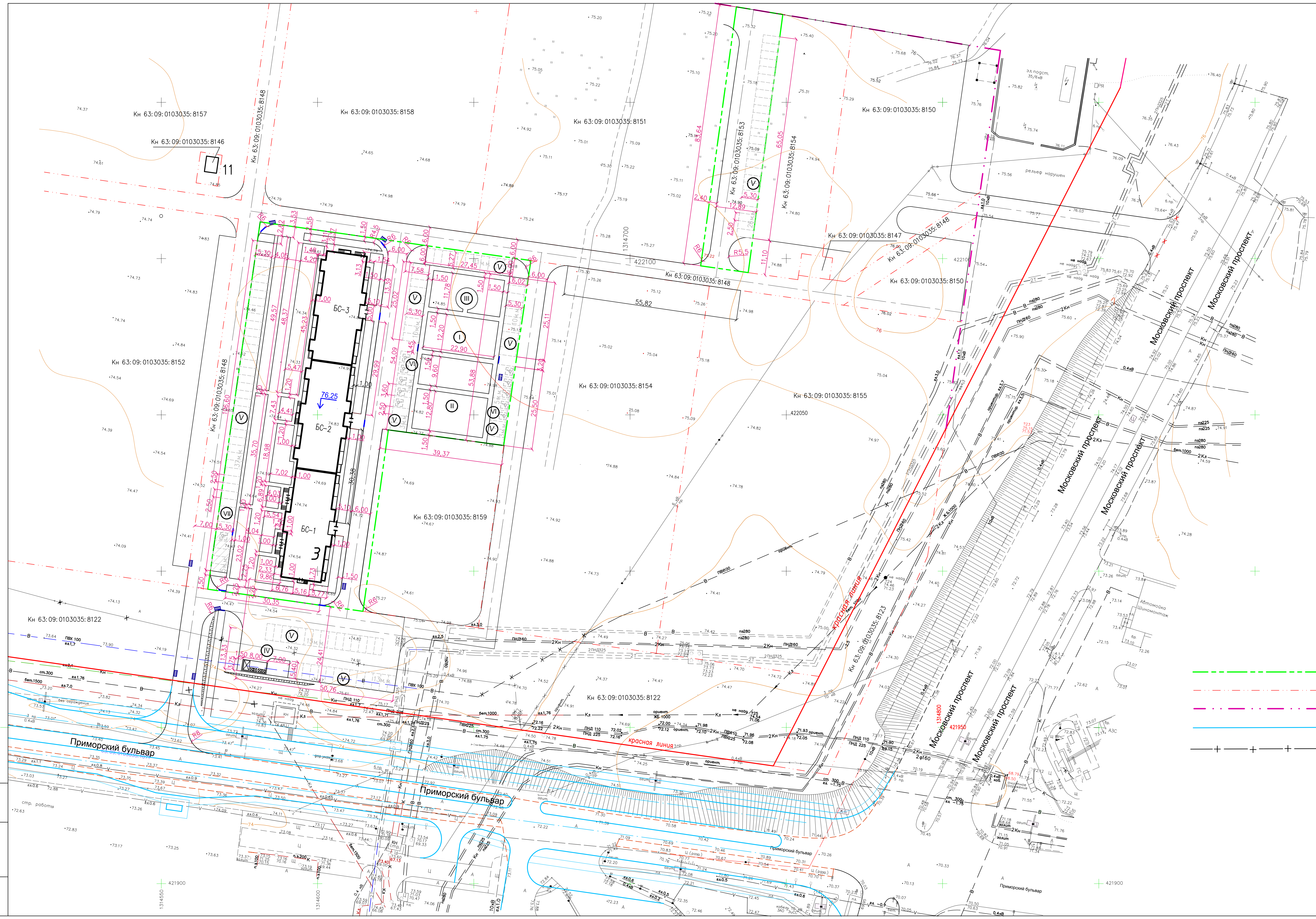


- Условные обозначения
- Рабочая отметка: +1,20 | 75,25 | 75,20
 - Проектная отметка
 - Существующая отметка рельефа с учетом срезы плодородного слоя 1,2м под зданием и проездами
 - +220 Объем грунта
 - Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8153
 - Граница жилого квартала



Инд.№ подг.	Инд.№ подг.
Погр. и дата	Взам.инд.№

87/21.Р-ПЗУ				
Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. а. Тольятти				
I этап строительства (поз. 3,4,10 по ПП)				
Изм.	Кодуч.	Лист/№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Кевролетина	07.21	<i>[Signature]</i>	07.21
3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь)			Стация	Лист
			П	4
Н. контр.			Нобиков	07.21
План земляных масс			ООО "Алана"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	общая	зданий	всего
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.3 (I очередь)	9	1	180	1578,51	12675,17	12675,17	50228,75
11	БКП							

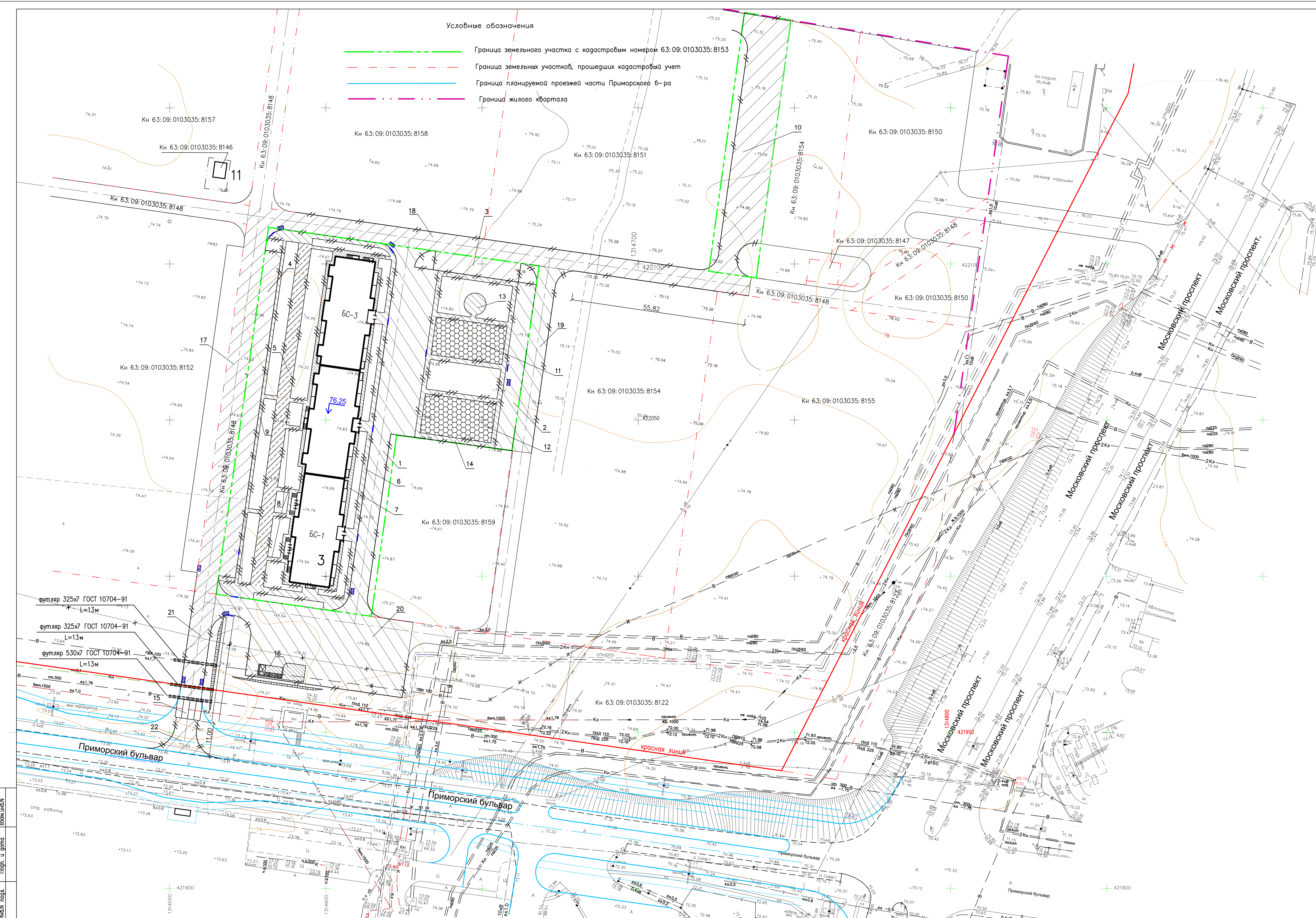
Экспликация площадок

Код по плану	Наименование	Тип	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	3	279 м2	Проект.
II	Площадка для занятия физкультурой	3	293 м2	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	2	38 м2	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	2	67 м2	Проект.
V	Автостоянки жилого дома	1	110 м.м.	125 м.м. по плану с Кн 63:09:0103035:8123
VI	в т. ч. автостоянки для МН	1	10 м.м.	Проект.
VII	Автостоянки для офисов	4	5 м.м.	Проект.

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8153
- Граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
- Граница жилого квартала
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Санитарно-защитная зона КНС

				87/21.Р-ПЗУ	
1	зам.	Июль-2021	И.И.И.	Жилой комплекс западной пересечения Московского проспекта и пр. Приморский в Автозаводском районе с. 2. 1 этап строительства (поз. 3, 4, 10 по ПП)	
Иж. Кооп.	Лист N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разобр.	Кедровский	И.И.И.	07.21	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь)	5
Н. контр.	Новиков	И.И.И.	07.21	Разбивочный план благоустройства	ООО "Алана"



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8153
 - Граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
 - Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
 - Граница жилого квартала

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая	здания	здания
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.3 (1 очередь)	9	1	180	1578,51	1578,51	2675,17	12675,17
11	БКП							50228,75

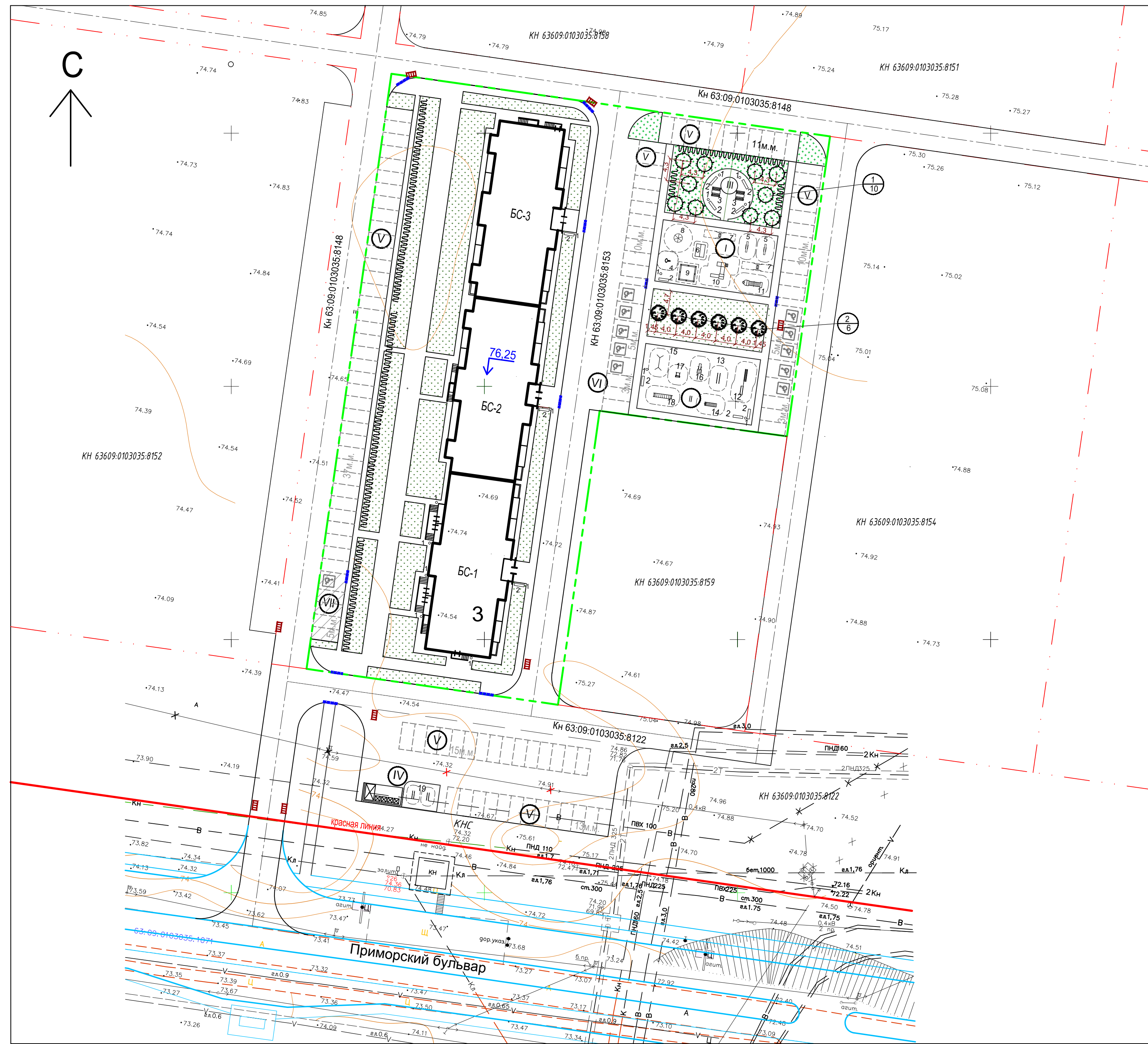
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с бордюром БР 100.30.15 –253м	1	1150	
2	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.15 –65м	1	292	
3	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.15 –38м	4	168	
4	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.18 –116м	4	570	
5	Тротуар для проезда пожарной техники с бордюром БР 100.20.8 –210м	5	465	
6	Тротуар с бордюром БР 100.20.8 –207м	2	430	
7	Отмостка	6	380	
8	Тротуар с бордюром БР 100.20.8 –47м	2	55	
9	Тротуар с бордюром БР 100.20.8 –113м	2	120	
10	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.18 –65м	4	1030	
11	Площадка детская	3	279	
12	Площадка спортивная	3	293	
13	Площадка для взрослых с бордюром БР 100.20.8 –20м	2	38	
14	Тротуар с бордюром БР 100.20.8 –270м	2	339	
15	Проезд	7	48	4 плиты ПДР за фронтой уч-ка
16	Площадка хозяйственная	6	67	на участке с Кн 63:09:0103035:8122
17	Проезд	4	830	на участке с Кн 63:09:0103035:8148
18	Проезд с бордюром БР 100.30.18 –187м	4	980	на участке с Кн 63:09:0103035:8148
19	Проезд с бордюром БР 100.30.18 –53м	1	374	на участке с Кн 63:09:0103035:8154
20	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.18 –115м	1	1268	на участке с Кн 63:09:0103035:8122
21	Проезд с бордюром БР 100.30.18 –63м	4	213	на участке с Кн 63:09:0103035:8122
22	Проезд с бордюром БР 12.100.30.21 –37м	4	137	за фронтой уч-ка

- Условные обозначения**
- Покрытие проезда вдоль дома тип 1
 - Покрытие тротуара, тип 2
 - Покрытие детских и спортивных площадок, тип 3
 - Покрытие улиц, тип 4
 - Покрытие тротуара для проезда пожарной техники, тип 5
 - Покрытие отмостки, пл-ки ТБО, тип 6
 - Покрытие над сетью канализации Д1500, тип 7
 - Бордюры БР 100.30.15, БР 100.30.18
 - Бордюры БР 100.20.8
 - Демонтаж асфальтобетонного покрытия Н=0,15м

				87/21.Р-ПЗУ	
1	дом	№0-38	№07.21	Жилой комплекс западной пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автогородском районе с. А. Тольятти	
Иск. Колич.	Лист №	Лист №	Дата	1 этап строительства (поз. 3,4,10 по ПП)	
Разобр.	Кабролетный	№07.21		3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.3 (1 очередь)	
Н. контр.	Новиков		07.21	Стадия	Лист
				П	6
План благоустройства (покрытие)				ООО "Аяна"	

Лист № 01
План в 2-х экземплярах



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2		Строительный объем, м3			
			зданий	квартир	всего	застройки		здания	всего		
						здания	всего				
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь)	9	1	180	180	1578,51	1578,51	12675,17	12675,17	50228,75	50228,75

Экспликация площадок

номер на плане	Наименование	Тип покрыт.	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста		3	279 м2 Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой		3	293 Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения		2	38 м2 Проект.
IV	Хозяйственная площадка		2	67 м2 Проект.
V	Автостоянки жилого дома		1	110м.м. *20м.м. на участке с КН 63.09.0103035.8122
VI	в т. ч. автостоянки для МГН		1,4	10м.м. Проект.
VII	Автостоянки для офисов		4	5м.м. Проект.

Ведомость элементов озеленения

номер на плане	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<u>Посадка деревьев</u>					
1		Клен остролистый	Шт.	10	с комом 1,7х1,7х0,85м с дождевальным раст. земли -100%
2		Рябина обыкновенная	Шт.	6	с комом 1,7х1,7х0,85м с дождевальным раст. земли -100%
<u>Посадка кустарника</u>					
3		Кизильник блестящий (живая изгородь)	Шт.	2220	Двухрядная посадка (5сажен./1п.м) с дождевальным раст. земли-100%
4		Газон	М ²	2263	Посадка семенами

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.шт.	Примечание
1		Урна для мусора	15	КСИЛ-1212
2		Скамья	12	КСИЛ-2205
3		Стол	2	КСИЛ-2605
4		Качалка на пружине	1	КСИЛ-4111
5		Качалка-балансир "Малая"	2	КСИЛ-4102
6		Домик-беседка	2	КСИЛ-4304
7		Качели	2	КСИЛ-4151
8		Карусель	1	КСИЛ-4192
9		Песочница	1	КСИЛ-4241
10		Детский игровой комплекс	1	КСИЛ-5119
11		Детский рукоход	1	КСИЛ-6705
12		Гимнастический комплекс	1	КСИЛ-6314
13		Брусья параллельные	1	КСИЛ-6720
14		Скамья с упором	1	КСИЛ-6721
15		Турник	1	КСИЛ-6734
16		Тренажер	1	КСИЛ-7502
17		Тренажер	1	КСИЛ-7503
18		Лиана большая "фигурная"	1	КСИЛ-6727
19		Стойка для выбивания ковров	2	на заказ

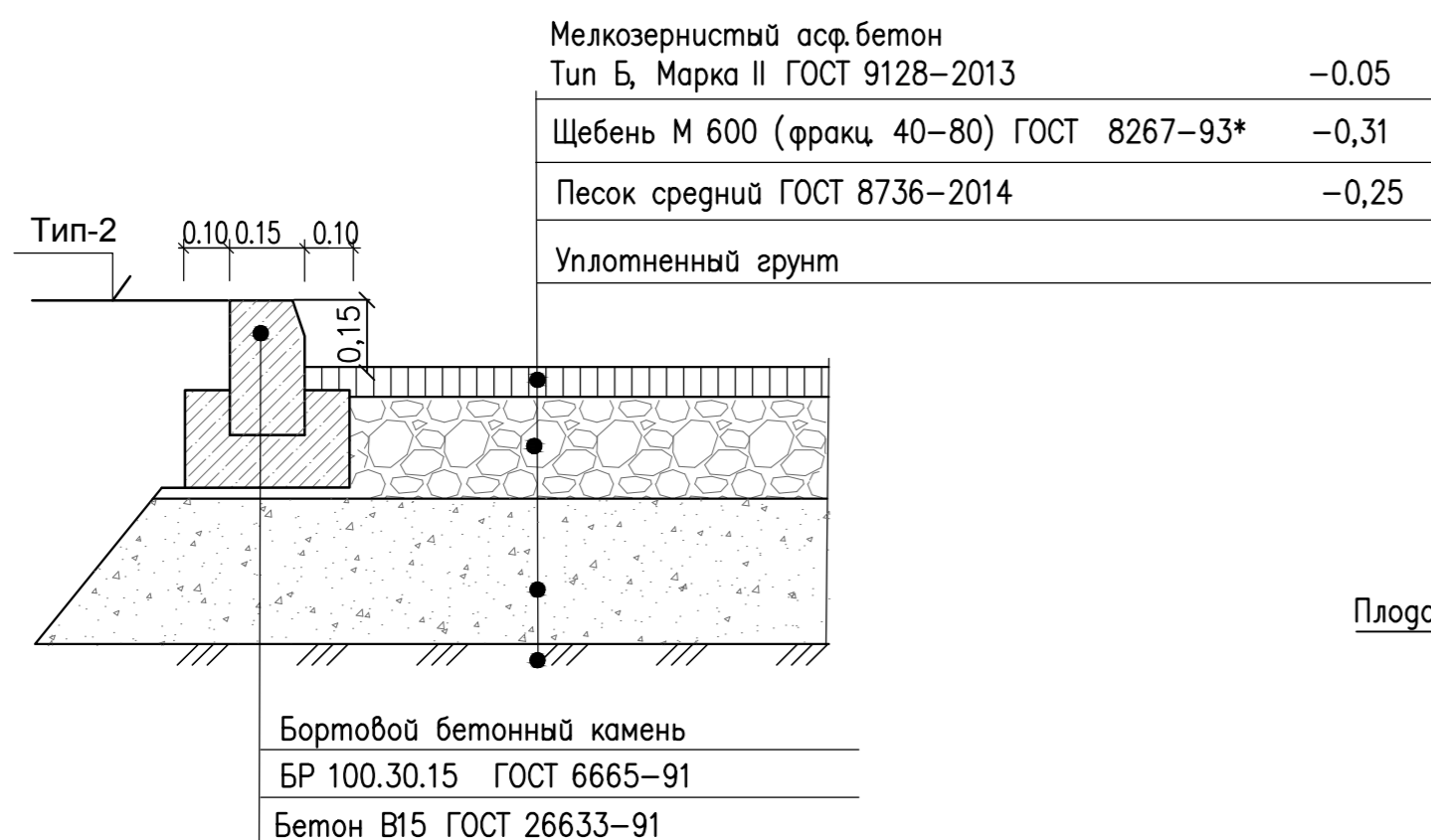
Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.09.0103035.8153
- Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Втопленный бордюр

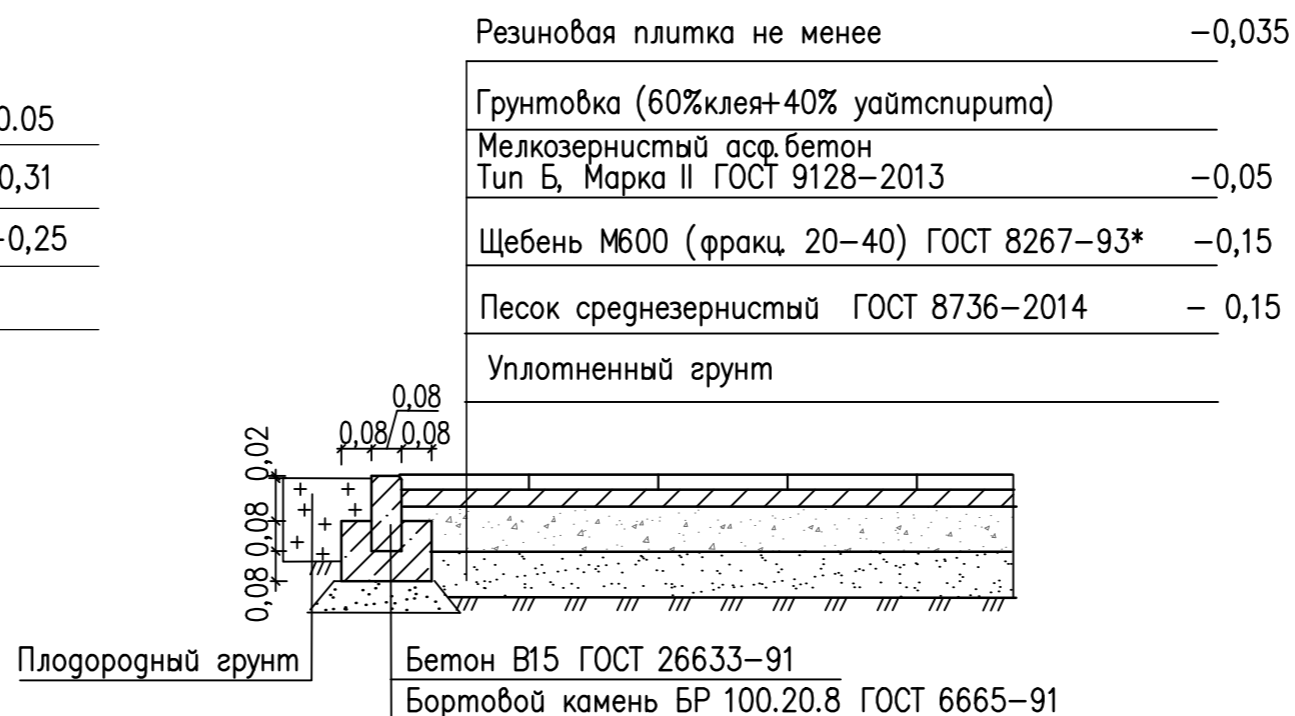
				87/21.Р-ПЗУ	
1	зам.	Л40-39		07.21	Многоквартирный жилой дом (поз.3 по ГП) с встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: западное переименования Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата	
Разраб.	Кевролетина		07.21	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь)	Стадия
					Лист
					Листов
					П
					7
					Листов
					ООО "Алана"
Н.контр.	Новиков		07.21	План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	формат А33

Стоянки и проезды вдоль дома, тип-1

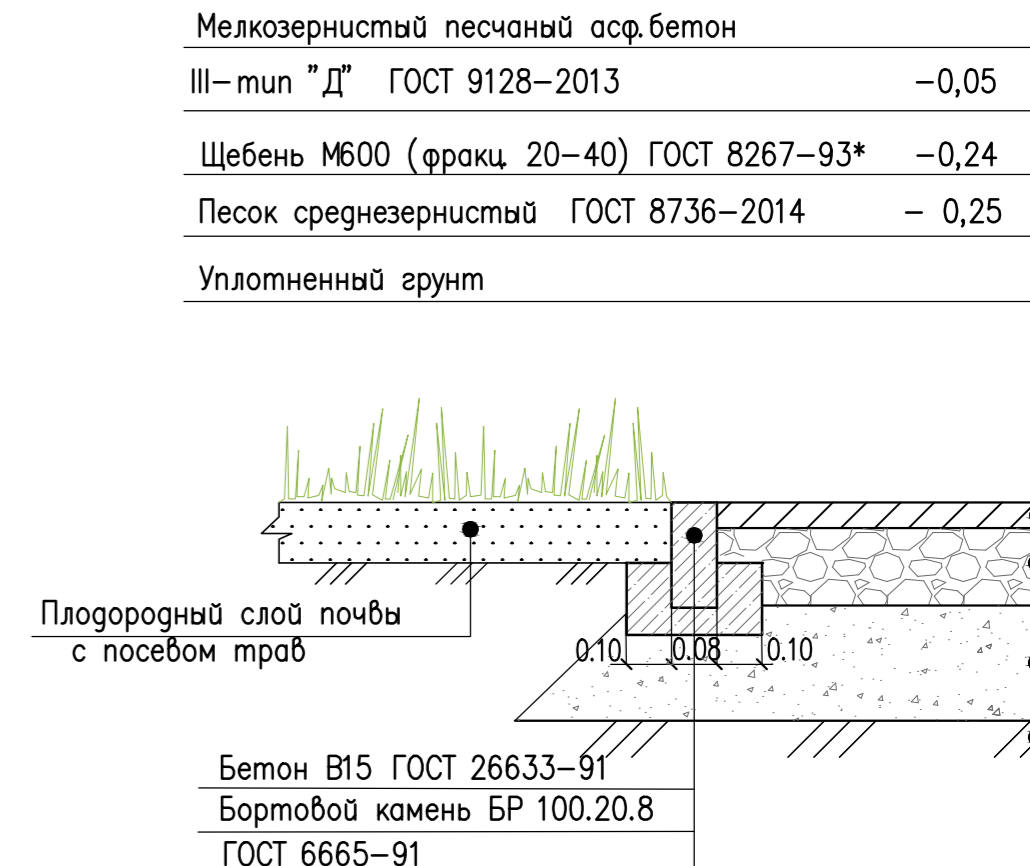
E=135 МПа



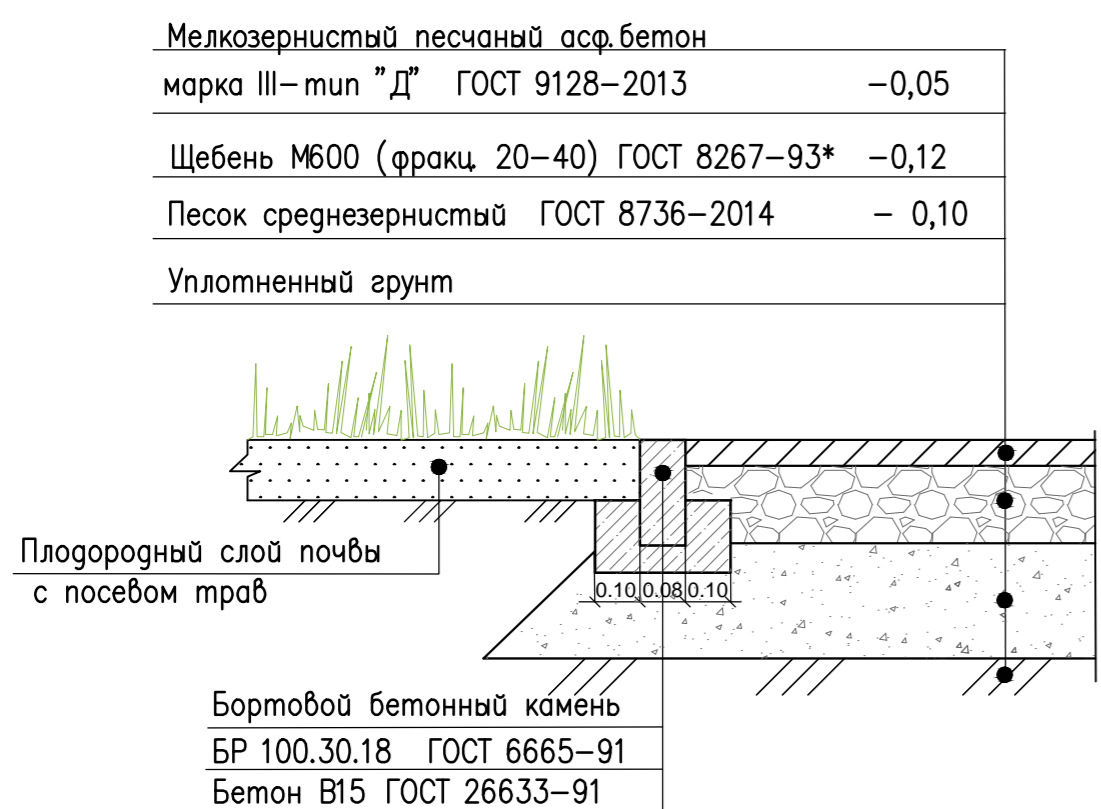
Детские и спортивные площадки, тип 3



Тротуар с заездом транспорта, тип-5

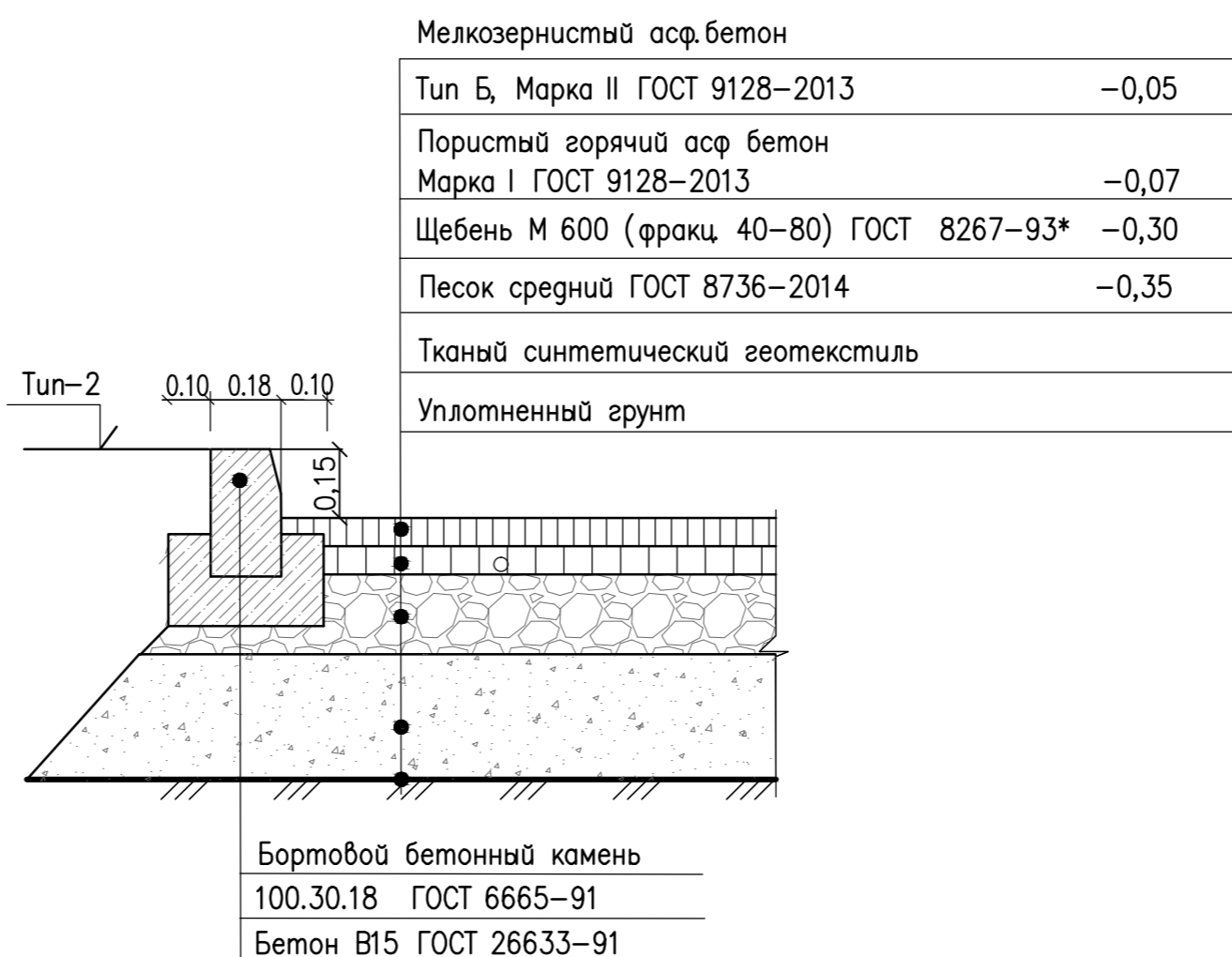


Тротуары, тип-2

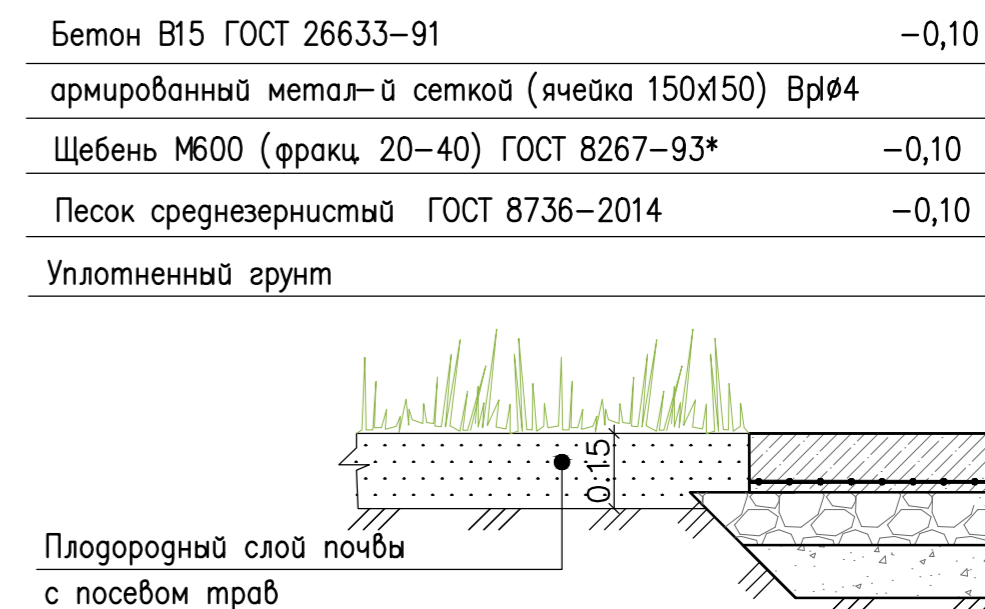


Стоянки вдоль улицы, улица, тип-4

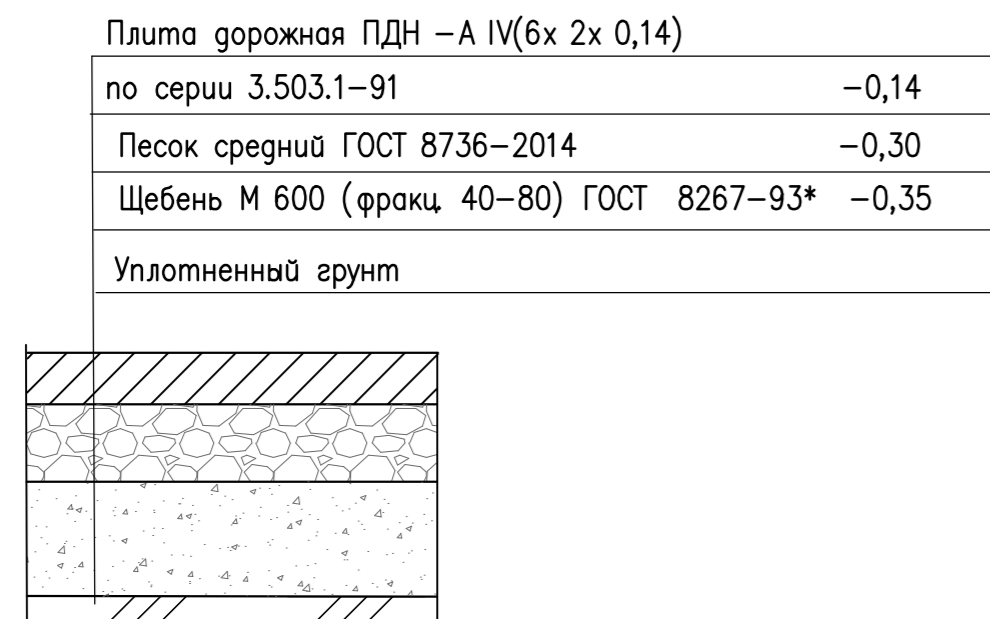
E=165 МПа



Отмостка и площадка ТБО, тип 6



Защита сети канализации Д1500, тип 7



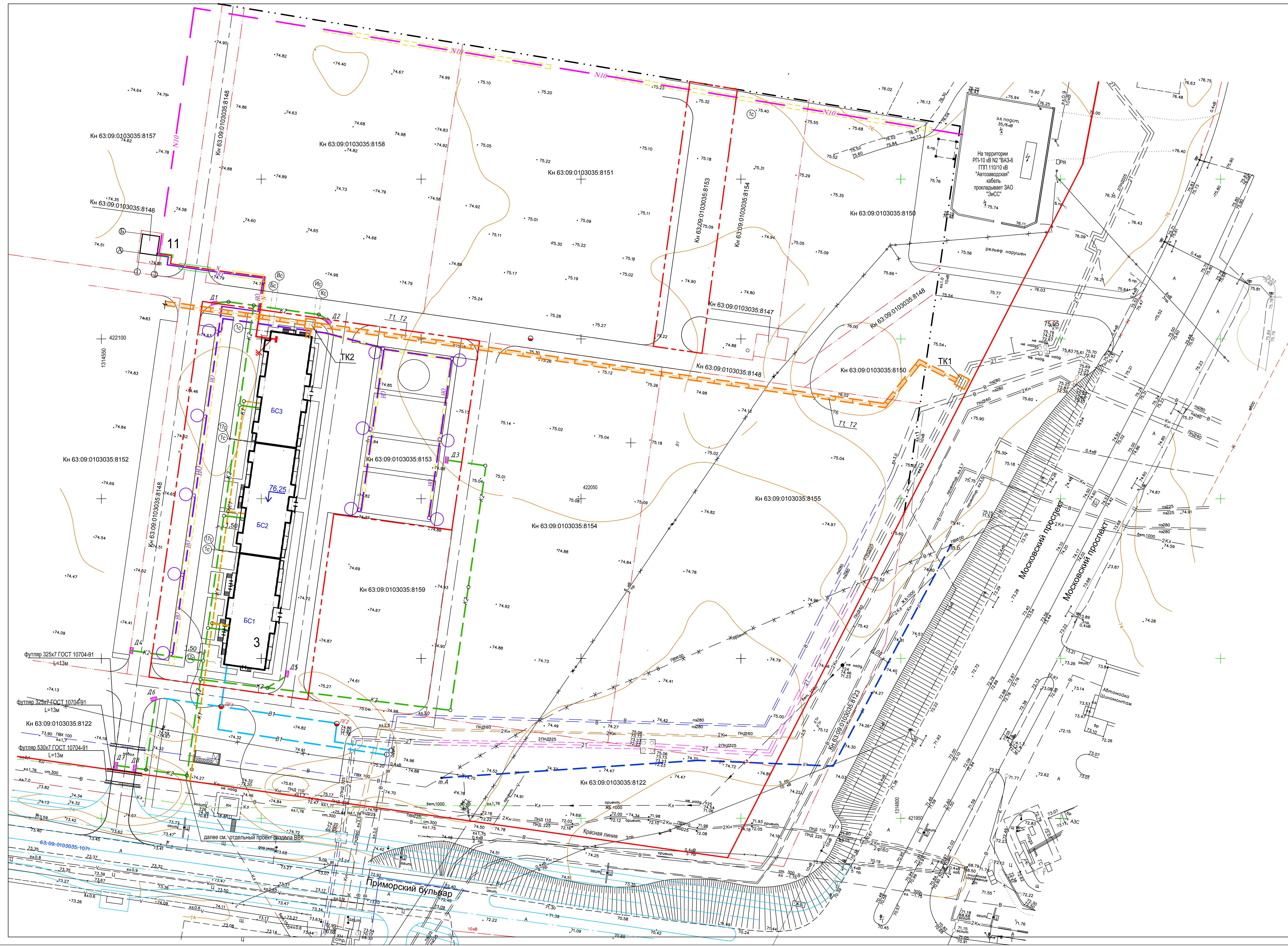
						87/21.Р- ПЗУ			
						Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. а. Тольятти			
						I этап строительства (поз. 3,4,10 по ПП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (I очередь)	Стация	Лист	Листов
							П	8	
Н. контр.	Новиков				07.21	Конструктивные разрезы покрытий	ООО "Алана"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер здания	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	зданий	зданий	зданий	зданий	
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.3 (в очереди)	9	1	180	180	1578.51	1578.51	12675.17	12675.17
11	БКТП	1						50228.75	50228.75

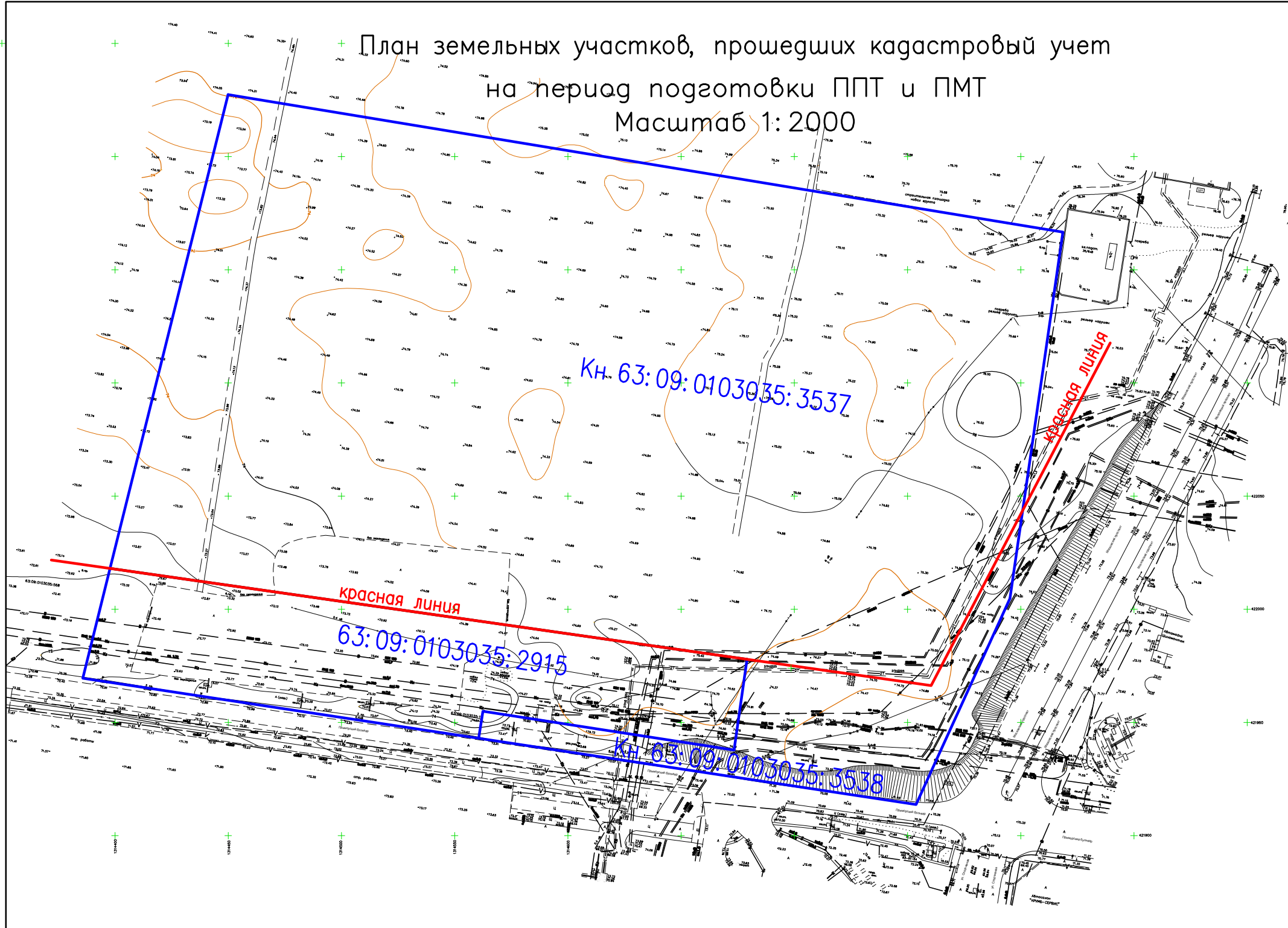
Условные обозначения

- - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 63.09.0103035.8153
- - - - - Граница земельного участка жилого комплекса
- - - - - Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- **Кн** Канализация бытовая напорная
- **К1** Канализация бытовая
- **К2** Канализация дождевая
- **В** Водопровод - вынос из зоны застройки
- **В1** Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
- **В1** Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный (вынос из зоны застройки)
- **Н0** кабель наружного освещения 0,4 кВ
- **Н** кабель 0,4 кВ
- опора со светильником н.о.
- **НН** кабель, прокладываемый в ПНД-трубе
- **Н10** кабель 10 кВ
- **Т1, Т2** тепловая сеть
- Красная линия
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра



				87/21_P-133V		
И	зам.	И.И.И.	07.21	Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти		
Разр.	Керетелев	И.И.И.	07.21	1 этап строительства (разр. 3.4.10 по ПП)		
				3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (в очереди)		Страницы
				Сводный план сетей		Лист 9
				ООО "Алана"		
				формат А2x2		

План земельных участков, прошедших кадастровый учет
на период подготовки ППТ и ПМТ
Масштаб 1:2000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2			Земельный участок, кадастровый номер участка
			зданий	квартир	здания	общая здания	всего	
1	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями II этап строительства	9	1					341 КН 63609.0103035.8145
2	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями II этап строительства	9	1					342 КН 63609.0103035.8152
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями I этап, I очередь строительства	9	1					343 КН 63609.0103035.8153
4	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями I этап, III очередь строительства	9	1					344 КН 63609.0103035.8154
5	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями IV этап строительства	9	1					345 КН 63609.0103035.8155
6	2 секционный жилой дом III этап строительства	9	1					346 КН 63609.0103035.8156
7	2 секционный жилой дом II этап строительства	9	1					347 КН 63609.0103035.8157
8	2 секционный жилой дом IV этап строительства	9	1					348 КН 63609.0103035.8158
9	2 секционный жилой дом IV этап строительства	9	1					349 КН 63609.0103035.8151
10	Магазин I этап, II очередь строительства	2	1					3410 КН 63609.0103035.8159
11	БКТП							3411 КН 63609.0103035.8146
12	БКТП							3412 КН 63609.0103035.8147
13	КНС							—
—								3413 КН 63609.0103035.8148
—								3415 КН 63609.0103035.8122
—								3416 КН 63609.0103035.8123
—								3420 КН 63609.0103035.8150

Условные обозначения

- - - - - Граница земельного участка
- - - - - Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- — — — — Красная линия
- — — — — Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- + + + + + Санитарно-защитная зона КНС



ПЗУ				
Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Кевролетина	В.И.	1	В.И.Кевролетина
			Стадия	Лист
			П	1
			000 "Алана"	
			Масштаб 1:1000	
			формат 420x841	