

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования

**«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»

**«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район,
Южное шоссе»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

«Пояснительная записка»

162-2021-ПЗ

г. Саратов 2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТМС-проект»

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования

**«Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», регистрационный номер в реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»

**«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми
помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район,
Южное шоссе»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1

«Пояснительная записка»

162-2021-ПЗ

Директор

_____ Тонин М.С.

Главный инженер проекта

_____ Сидоренко А.С.

г. Саратов 2021

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	162-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	162-2021-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	162-2021-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	162-2021-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5	162-2021-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
6	162-2021-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
7	162-2021-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
8	162-2021-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
		Подраздел 5 «Сети связи»	
9	162-2021-ИОС5.1	Внутренние сети связи	
10	162-2021-ИОС5.2	Комплексная автоматизация	
11	162-2021-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
12	162-2021-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
13	162-2021-ПБ	Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
14	162-2021-ОДИ	Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	
15	162-2021-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
16	162-2021-ЭЭ	Раздел 11.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

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

						162-2021-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
						«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»			П	1	
									ООО «ТМС-проект» г. Саратов		

17	162-2021-ПКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)	
----	--------------	--	--

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

162-2021-СП

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
162-2021-ПЗ.С	Состав проектной документации	
162-2021-ПЗ.С	Содержание	
	Текстовая часть	
	<p>а) реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:</p> <p>федеральная целевая программа, программа развития субъекта Российской Федерации, комплексная программа развития муниципального образования, ведомственная целевая программа и другие программы; решение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в соответствии с их полномочиями; решение застройщика;</p>	
	<p>б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов:</p> <p>задание на проектирование - в случае подготовки проектной документации на основании договора;</p> <p>отчетная документация по результатам инженерных изысканий;</p> <p>правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта капитального строительства;</p> <p>утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами</p>	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗ	Лист
							1

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления;</p> <p>технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее - технические условия);</p> <p>документы о согласовании отступлений от положений технических условий;</p> <p>разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;</p> <p>акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа);</p> <p>иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами;</p> <p>решение органа местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу - при необходимости сноса жилого дома;</p>	
	<p>в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);</p>	
	<p>г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;</p>	
	<p>д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения;</p>	
	<p>е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;</p>	
	<p>ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов</p>	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

162-2021-ПЗ

Обозначение	Наименование	Примечание
	производственного назначения;	
	ж(1)) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;	
	з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка;	
	и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;	
	к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;	
	л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;	
	м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;	
	н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий;	
	о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов производственного назначения;	
	п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;	

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

						162-2021-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

Обозначение	Наименование	Примечание
	р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);	
	с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);	
	т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.	
	Приложения:	
	Договор № 133 от 28.06.2021 г. на выполнение проектных работ по объекту: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» Корректировка между ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент» и ООО «ТМС-проект»	
	Задание на проектирование (техническое задание) на выполнение проектной документации по объекту: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» (Приложение № 1 к договору №133 от 28.06.2021 г.)	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

162-2021-ПЗ

Лист

4

Обозначение	Наименование	Примечание
	Задание на проектирование (техническое задание), согласованное с Территориальным отделом Самарского округа Министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области	
	Градостроительный план земельного участка № РФ-63-3-01-0-00-2022-0438 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 05.07.2022 г.)	
	Кадастровый паспорт земельного участка № 63:01:0407002:1605	
	Технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «Волга-Ритейл» б/н от 01.10.2021 г.	
	Технические условия на водоснабжение и водоотведение, выданные ООО «Волга-Ритейл» б/н от 01.10.2021 г.	
	Технические условия для присоединения к сетям теплоснабжения, выданные ООО «Волга-Ритейл» б/н от 01.10.2021 г.	
	Отчет по оценке расположения объекта	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗ	Лист
							5

а) Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Основанием для разработки проектной документации является:

Договор № 133 от 28.06.2021 г. на выполнение проектных работ по объекту: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» между ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент» и ООО «ТМС-проект».

б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

- Задание на проектирование (техническое задание) на выполнение проектной документации по объекту: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» (Приложение № 1 к договору № 133 от 28.06.2021 г.);

- Градостроительный план земельного участка №РФ-63-3-01-0-00-2022-0438 (утвержден Департаментом градостроительства городского округа Самара, 05.07.2022 г.);

- кадастровый паспорт земельного участка № 63:01:0407002:1605;

- отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполненный ООО «СДИ» (308/21-ИГДИ);

- отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ИП Миронова Е.А. (162-2021-ИГ);

- отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный ООО «СДИ» (308/21-ИЭИ);

- отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях, выполненный ООО «СДИ» (308/21-ИГМИ);

- технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «Волга-Ритейл» б/н от 01.10.2021 г.;

- технические условия на водоснабжение и водоотведение, выданные ООО «Волга-Ритейл» б/н от 01.10.2021 г.;

- технические условия на подключение к сетям теплоснабжения, выданные ООО «Волга-Ритейл» б/н от 01.10.2021 г.

в) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).

Проектом предусматривается строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Проектируемый объект капитального строительства предназначен для постоянного проживания граждан и размещения встроенных нежилых помещений.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗ	Лист
							6

г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Электроэнергия – 769 кВт.

Теплоснабжение – на отопление – 1,866 МВт; на вентиляцию – 0,108 МВт; на ГВС – 0,741 МВт; общая – 2,715 МВт.

Холодное водоснабжение – 215,67 м3/сут.

Горячее водоснабжение – 69,33 м3/сут.

Наружное пожаротушение – 25 л/с.

Водоотведение – 178,33 м3/сут.

д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями не является объектом производственного назначения.

е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения.

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями не является объектом производственного назначения.

ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения.

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями не является объектом производственного назначения.

ж(1)) Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.

Возобновляемые источники энергии и вторичные энергетические ресурсы на объекте не используются и не вырабатываются.

з) Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка.

Изыятие земельных участков не производится.

и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Территория, отведенная под застройку, расположена на земельном участке площадью 53713,00 м2 с кадастровым номером 63:01:0407002:1605 по адресу:

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗ	Лист
							7

г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе, в территориальной зоне Ж-4.

В настоящее время участок, отведенный под строительство, свободен от застройки и не благоустроен.

Рельеф участка ровный, перепад отметок составляет от 39,60 до 37,55 м и имеет слабый уклон в юго-восточном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка решена с учетом окружающей площадку проектирования существующей застройкой, существующих автодорог, проездов и тротуаров.

к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование.

Не требуется.

л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований.

Изобретения не применяются.

м) Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

Техничко-экономические показатели земельного участка

Площадь участка в границах землепользования с кадастровым номером 63:01:0407002:1605 – 53713,00 м²

Площадь участка в границах проектирования 29818,70 м²

(в границах отвода участка жилого дома №4)

Площадь участка – 29818,70 м²

Площадь застройки – 3058,12 м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 21334,00 м²

Площадь озеленения – 5426,58 м²

(в границах подсчета объемов работ жилого дома №4)

Площадь участка – 36136,10 м²

Площадь застройки – 3058,12 м²

Площадь проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием – 25788,50 м²

Площадь озеленения – 7289,48 м²

Техничко-экономические показатели:

б/с «А»

жилая часть

- площадь застройки 643,92 м²,

в т.ч. жилой части 643,92 м²

в т.ч. встроенной части 0,00 м²

- общая площадь здания 8068,47 м²

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

162-2021-ПЗ

Лист

8

- в т.ч. жилой части 7705,66 м2
- в т.ч. встроенной части 362,81 м2
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 5173,05 м2
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 5364,75 м2
- жилая площадь квартир 2251,05 м2
- общая площадь помещений 7600,19 м2,
 - в т.ч. жилой части 7256,66 м2
 - в т.ч. встроенной части 343,53 м2
- площадь общего имущества в многоквартирном доме 1435,55 м2
- строительный объем 27701,16 м3
 - жилой части 26235,38 м3
 - встроенной части 1465,78 м3
 - в том числе ниже нуля 1546,45 м3
- этажность 16 эт.
- количество этажей 17 эт. (в т.ч. подвальный этаж)
- количество подземных этажей -1 эт.
- количество квартир 120 шт.
- в том числе:
 - однокомнатных 60 шт.
 - двухкомнатных 60 шт.
 - трехкомнатных 0 шт.
- количество блок-секций 1 шт.
- высота здания 50,55 м
- высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности 44,45 м

б/с «Б»

- площадь застройки 645,84 м2
- в т.ч. жилой части 645,84 м2
- в т.ч. встроенной части 0,00 м2
- общая площадь здания 8278,11 м2
- в т.ч. жилой части 7914,57 м2
- в т.ч. встроенной части 363,54 м2
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 5351,85 м2
- общая площадь квартир (в т. ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 5568,45 м2
- жилая площадь квартир 2266,05 м2
- общая площадь помещений 7808,82 м2
 - в т.ч. жилой части 7465,35 м2
 - в т.ч. встроенной части 343,47 м2
- площадь общего имущества в многоквартирном доме 1430,98 м2
- строительный объем 28472,98 м3
 - в т.ч. жилой части 26984,67 м3
 - в т.ч. встроенной части 1488,31 м3
 - в том числе ниже нуля 1586,00 м3
- этажность 16 эт.
- количество этажей 17 эт. (в т.ч. подвальный этаж)

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					162-2021-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		
							9	

- количество подземных этажей – 1 эт.
- количество квартир 120 шт.
- в том числе:
 - однокомнатных 90 шт.
 - двухкомнатных 15 шт.
 - трехкомнатных 15 шт.
- количество блок-секций 1 шт.
- высота здания 50,55 м
- высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности 44,25 м

б/с «В»

- площадь застройки 656,88 м²,
 - в т.ч. жилой части 540,05 м²
 - в т.ч. встроенной части 116,83 м²
- общая площадь здания 12328,96 м²,
 - в т.ч. жилой части 11865,82 м²
 - в т.ч. встроенной части 463,14 м²
- общая площадь квартир (в т.ч. лоджии и балконы с коэф. 0,5 и 0,3) 8172,45 м²
- общая площадь квартир (в т.ч. лоджии и балконы с коэф. 1,0) 8427,03 м²
- жилая площадь квартир 3797,87 м²
- общая площадь помещений 11492,36 м²,
 - в т.ч. жилой части 11055,95 м²
 - в т.ч. встроенной части 436,41 м²
- площадь общего имущества в многоквартирном доме 2084,48 м²
- строительный объем 42468,65 м³
 - в т.ч. жилой части 40586,43 м³
 - в т.ч. встроенной части 1882,22 м³
 - в том числе ниже нуля 1863,84 м³
- этажность 24 эт.
- количество этажей 25 эт. (в т.ч. подвальный этаж)
- количество подземных этажей – 1 эт.
- количество квартир 161 шт.
- в том числе:
 - однокомнатных 69 шт.
 - двухкомнатных 70 шт.
 - трехкомнатных 22 шт.
- количество блок-секций 1 шт.
- высота здания 73,94 м
- высота здания для определения условий обеспечения требований пожарной безопасности 67,75 м

б/с «Г»

- площадь застройки 840,70 м²,
 - в т.ч. жилой части 840,70 м²
 - в т.ч. встроенной части 0,00 м²

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					162-2021-ПЗ	Лист
								10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

т) Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, Заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



А.С. Сидоренко

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	162-2021-ПЗ	Лист
							13

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район,
Южное шоссе

(наименование и адрес (местоположение) объекта капитального строительства (далее - объект))

№ п/п	Перечень основных исходных данных и требований	Содержание основных данных и требований
I. Общие данные		
1.	Основание для проектирования объекта:	Договор подряда
2.	Застройщик (технический заказчик):	ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент» Юридический и почтовый адрес: 443085, РФ, г. Самара, Южное шоссе, д.5, комната 2-0715 ИНН 6314040421, КПП 631401001, ОГРН 1156313030917 Р/с 40702810554400007044 Поволжский банк ПАО Сбербанк г. Самара к/с 30101810200000000607 БИК 043601607
3.	Инвестор (при наличии):	
4.	Проектная организация:	ООО «ТМС-проект» Юридический адрес: 410028, г. Саратов, ул. Соборная, д. 9, оф. 401. Фактический адрес: 410002, г. Саратов, ул. Мичурина, 182/20 ИНН 6450092228
5.	Вид работ: (строительство, реконструкция, капитальный ремонт (далее - строительство))	Новое строительство
6.	Источник финансирования строительства объекта:	Внебюджетные средства
7.	Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии)	Технические условия для присоединения к электрическим сетям Технические условия водоснабжение и канализование Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения
8.	Требования к выделению этапов строительства объекта:	Этапы строительства жилого дома не выделяются
9.	Срок строительства объекта:	34 месяца
10.	Требования к основным технико-экономическим показателям объекта:	Жилое, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 4 блок-секций): - блок-секция «А»: количество этажей - 17 (подвал, 1 надземный встроенный нежилой

		этаж, 15 надземных жилых этажей, без технического этажа); - блок-секция «Б»: количество этажей – 17 (подвал, 1 надземный нежилой встроенный нежилой этаж, 15 надземных жилых этажей, без технического этажа); - блок-секция «В»: количество этажей - 25 (подвал, 1 надземный нежилой встроенный нежилой этаж, 23 надземных жилых этажей, без технического этажа); - блок-секция «Г»: количество этажей - 17 (подвал, 1 надземный нежилой встроенно-пристроенный нежилой этаж, 15 надземных жилых этажей, без технического этажа)
11.	Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со <u>статьей 4</u> Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, №1, ст. 5; 2013, №27, ст. 3477) и включают в себя:	
11.1	Назначение:	Жилое, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
11.2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
11.3	Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта	Отсутствуют
11.4	Принадлежность к опасным производственным объектам:	Не принадлежит
11.5	Пожарная и взрывопожарная опасность:	Степень огнестойкости здания - I Класс конструктивной пожарной опасности – С0
11.6	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:	Квартиры и офисные помещения
11.7	Уровень ответственности (устанавливаются согласно <u>пункту 7</u> части 1 и <u>части 7</u> статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:	Нормальный
12.	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:	Объект непромышленного назначения
13.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений: (указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать	Классу энергоэффективности принять не ниже класса «С»

	установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса «С»)	
14.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации:	Заказчик обязуется предоставить результаты инженерно-геодезических, инженерно-экологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий в необходимом объеме, в соответствии с нормативными и техническими требованиями, согласно действующему законодательству. Инженерно-геологические предоставляются проектной организацией
15.	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:	-
16.	Сведения об источниках финансирования строительства объекта:	Собственные средства
	II. Требования к проектным решениям	
17.	Требования к схеме планировочной организации земельного участка:	Проектирование раздела ПЗУ выполнить в границах земельного участка. Разработать раздел «Благоустройство и озеленение» территории согласно требованиям нормативных документов. Предусмотреть минимально допустимый набор основных площадок (для отдыха, хозяйственные, гостевые). Предусмотреть устройство дорожных покрытий, установку малых архитектурных форм: клумбы, скамейки и т.д. Организовать подъезды к зданию, не создающие помех основному потоку автотранспорта на прилегающих улицах и движению пешеходов.
18.	Требования к проекту полосы отвода:	Объект непромышленного назначения. Проект полосы отвода не разрабатывается.
19.	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:	Архитектурно-планировочные решения разработать с учетом количества квартир согласно квартирографии и их поэтажного расположения, а также с учетом нежилых помещений. Габариты общих жилых комнат в однокомнатных и двухкомнатных квартирах предусмотреть площадью от 12,00 м ² до 23,00 м ² . Предусмотреть 10% однокомнатных квартир от общего числа с жилой площадью 14,00 м ² и общей площадью не более 33/34 м ² В трехкомнатных и четырехкомнатных квартирах общую жилую комнату предусмотреть площадью не менее 16 м ² . Площади кухонь-ниш не менее 4,00 м ² . В однокомнатных квартирах предусмотреть совмещенные санузлы. В двухкомнатных и трехкомнатных совмещенные или

		<p>раздельные санузлы.</p> <p>На 1-м надземном этаже предусмотреть офисные помещения с отдельными входами и санузлами.</p> <p>Высоту 1-го этажа во встроенно-пристроенных помещениях принять 3,6 м (от пола до пола), высоту жилых помещений – 2,8 м до 18 этажа включительно, выше – 3 м.</p> <p>Теплый чердак не предусматривать.</p> <p>Предусмотреть подвальный этаж.</p> <p>Мусоропровод не предусматривать.</p> <p>Первый этаж выполнить в витражном исполнении из алюминиевого каркаса с возможностью устройства рекламных вывесок/баннеров.</p> <p>Раскладку профиля согласовать отдельно.</p>
20.	Требования к технологическим решениям:	<p>На 1-м этаже предусмотреть встроенно-пристроенные офисные помещения в соответствии с требованиями СП 118.13330 и обособленными входными группами.</p> <p>Б/с «А» первый этаж - предусмотреть три офисных помещения.</p> <p>Б/с «Б» первый этаж - предусмотреть четыре офисных помещения.</p> <p>Б/с «В» первый этаж - предусмотреть четыре офисных помещения.</p> <p>Б/с «Г» первый этаж - предусмотреть три офисных помещения.</p>
21.	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям:	
21.1.	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):	<p>Предложения по выбору применяемых материалов, оборудования направляется проектировщиком Заказчику в письменном виде в формате pdf с сопровождающим письмом. Заказчик обязуется рассмотреть и согласовать предложенные решения в течении 7 рабочих дней.</p>
21.2.	Требования к строительным конструкциям:	<p>Применить в конструкциях и отделке высококачественные износостойчивые, экологически чистые материалы</p>
21.3.	Требования к фундаментам:	<p>Свайные, согласно инженерно-геологическим изысканиям.</p>
21.4.	<p>Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены подвала: - наружные стены: - лоджии и балконы: - утепление фасада: 	<p>Полнотелый керамический кирпич на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Керамический поризованный камень «Римкер» или аналог.</p> <p>Монолитные железобетонные.</p> <p>Утепление фасадов выполнить комбинированным из пенополистирольных плит ПСБ-С-25Ф (толщиной – согласно теплотехническому расчету) с устройством противопожарных рассечек из негорючих минераловатных плит (на основе базальтового волокна) с последующей декоративной штукатуркой и окраской (по</p>

		системе «Саратек» или аналогичной).
21.5.	Требования к наружным стенам:	Керамический поризованный камень «Kerakam» или аналог.
21.6.	Требования к внутренним стенам и перегородкам:	Межквартирные перегородки – из керамического поризованного камня «Kerakam» или аналог, межкомнатные перегородки – из керамических пустотных камней «Kerakam» или аналог.
21.7.	Требования к перекрытиям:	Плиты плоские монолитные железобетонные из бетона кл. В25.
21.8.	Требования к колоннам, ригелям:	Монолитные железобетонные пилоны, колонны из бетона кл. В25.
21.9.	Требования к лестницам:	Монолитные железобетонные из бетона кл. В25.
21.10	Требования к полам:	В МОП – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке. В санузлах – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке с гидроизоляцией. В кухнях – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке.
21.11.	Требования к кровле:	Рулонная, по согласованию с Заказчиком.
21.12.	Требования к витражам, окнам:	Заполнение оконных проемов и дверей - 2-х камерные стеклопакеты в ПВХ-профиле.
21.13.	Требования к дверям:	Заполнение наружных дверных проемов – стальные двери. Входные двери в квартиры – стальные.
21.14.	Требования к внутренней отделке:	В качестве материалов для отделки МОП применить для стен – оштукатуривание с последующей окраской акриловыми красками. Внутреннюю отделку встроенно-пристроенных помещений (офисов) не предусматривать. В качестве материалов для отделки квартир – «черновая отделка» (стяжка, штукатурка)
21.15.	Требования к наружной отделке:	Декоративная штукатурка и окраска (по системе «Саратек» или аналогичной)
21.16.	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях:	Отсутствуют.
21.17.	Требования к инженерной защите территории объекта:	Отсутствуют.
22.	Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:	Объект непромышленного назначения
23.	Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:	Объект непромышленного назначения
24.	Требования к инженерно-техническим решениям:	
24.1.	Требования к основному технологическому оборудованию:	При проектировании предусмотреть лифты производства «Otis».

24.1.1.	Отопление:	<p>Отопление и теплоснабжение приточных установок предусмотреть от пристроенной котельной (разрабатывается отдельным проектом).</p> <p>Для встроенно-пристроенных помещений принять двухтрубную горизонтальную систему отопления с разводкой из сшитого полиэтилена в гофре в подготовке пола. В жилой части принять двухтрубную поквартирную горизонтальную систему отопления с разводкой труб из сшитого полиэтилена в гофре в подготовке пола от поквартирных узлов управления.</p> <p>Отопление – радиаторы алюминиевые или биметаллические секционные с терморегуляторами.</p> <p>Магистральные трубопроводы принять из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Для теплоизоляции магистральных трубопроводов принять изоляционный материал из вспененного полиэтилена.</p>
24.1.2.	Вентиляция и кондиционирование:	<p>Вентиляция жилой части - приточно-вытяжная в соответствии с СП 54.13330 и СП 60.13330.</p> <p>Для встроенно-пристроенных помещений предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию с механическим или естественным побуждением в соответствии с СП 60.13330 и в соответствии с заданием раздела «Технологические решения».</p> <p>Предусмотреть отдельные вентиляционные шахты с выводом на кровлю здания.</p> <p>Противодымную вентиляцию предусмотреть согласно требованиям СП 7.13130.</p> <p>В кабинетах предусмотреть установку сплит-систем системы кондиционирования.</p>
24.1.3.	Водопровод:	<p>Количество людей в доме принять согласно статистическим данным СамараРосстат по величине средней жилой площади.</p> <p>На вводе в жилой дом предусмотреть установку электрифицированной задвижки.</p> <p>Предусмотреть двухзонную схему противопожарного водоснабжения для обеспечения нормативного давления в сети.</p> <p>Предусмотреть два объединенных ввода водопровода для хоз.-питьевых и противопожарных нужд.</p> <p>Хозяйственно-питьевое водоснабжение – от существующей сети, водоснабжение квартир выполнить по коллекторной схеме.</p> <p>Горячее водоснабжение – от пристроенной котельной, выполнить разводку к санузлам, кухням. Для стояков и подвальной разводки холодной и горячей воды принять стальные водогазопроводные оцинкованные трубы по</p>

		ГОСТ 3262-75, для поквартирной разводки – из молекулярно-сшитого полиэтилена, подводки офисных помещений из полипропиленовых труб по ГОСТ Р 32415-2013. Для теплоизоляции трубопроводов принять изоляционный материал из вспененного полиэтилена.
24.1.4.	Канализация:	Для бытовой канализации принять - полипропиленовые трубы по ГОСТ 22689-2014. Для внутренних водостоков – стальные трубы по ГОСТ 10704-91 с внутренним и наружным антикоррозийным покрытием.
24.1.5.	Электроснабжение:	В проекте предусмотреть внутреннее электроснабжение, наличие отдельных помещений ВРУ для жилых и общественных помещений. Принять для пищевого приготовления – плиты электрические отечественного производства. Полотенцесушители в санузлах – электрические. Предусмотреть молниезащиту. Трансформаторная подстанция разрабатывается отдельным проектом.
24.1.6.	Телефонизация:	Предусмотреть в каждой блок-секции трубу ПВХ для прокладки кабеля телефонизации
24.1.7.	Радиофикация:	Предусмотреть согласно СП 54.13330
24.1.8.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:	Сети интернета проектом не предусматривать.
24.1.9.	Телевидение:	Сети телевидения в соответствии с СП 54.13330
24.1.10.	Автоматизация:	Предусмотреть согласно СП 77.13330
24.1.11	Система охранного видеонаблюдения (СОТ)	Проектом не предусматривается
24.1.12	Система контроля управления доступом (СКУД), домофонная сеть	Проектом не предусматривается
24.1.13	Диспетчеризация лифтов (АСДУ)	Проектом не предусматривается.
24.1.14.	Газификация:	Проектом не предусматривается.
24.2.	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения:	
24.2.1.	Водоснабжение:	Предусмотреть согласно техническим условиям
24.2.2.	Водоотведение:	Предусмотреть согласно техническим условиям
24.2.3.	Теплоснабжение:	Теплоснабжение жилого дома предусмотреть от пристроенной котельной (разрабатывается отдельным проектом). Наружные сети теплоснабжения разрабатываются отдельным проектом.
24.2.4.	Электроснабжение:	Предусмотреть согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям. Трансформаторные подстанции разрабатываются отдельным проектом.

24.2.5.	Телефонизация:	Наружные сети телефонизации проектом не предусматривать.
24.2.6.	Радиофикация:	Наружные сети радиофикации проектом не предусматривать.
24.2.7.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»:	Наружные сети интернета проектом не предусматривать.
24.2.8.	Телевидение:	Наружные сети телевидения проектом не предусматривать.
24.2.9.	Газоснабжение:	Не требуется.
24.2.10.	Иные сети инженерно-технического обеспечения:	Предусмотреть согласно ФЗ-123
25.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:	Согласно требованиям нормативных документов.
26.	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:	Раздел разработать согласно требованиям ФЗ № 123.
27.	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов:	Раздел разработать согласно требованиям ФЗ № 261 и СП 50.13330.
28.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту:	Раздел разработать согласно требованиям СП 59.13330 и технического задания на проектирования, согласованного с ГКУ СО «Главное управление социальной защиты населения Самарского округа» Министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области
29.	Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:	Не требуются.
30.	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду:	Согласно требованиям нормативных документов.
31.	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта:	Согласно требованиям нормативных документов.
32.	Требования к проекту организации строительства объекта:	Согласно требованиям нормативных документов. Календарный план строительства разрабатывать по форме п.4.6 МДС 12-46.2008 не требуется. Строительный генеральный план подготовительного периода строительства и основного периода строительства (на нулевой цикл) разрабатывать не требуется.
33.	Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта:	Не разрабатывается.
34.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей	Разработать раздел «Благоустройство и озеленение» территории согласно

	территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта:	требованиям нормативных документов. Предусмотреть минимально допустимый набор основных площадок (для отдыха, хозяйственные, гостевые). Предусмотреть устройство дорожных покрытий, установку малых архитектурных форм: клумбы, скамейки и т.д. Организовать подъезды к зданию, не создающие помех основному потоку автотранспорта на прилегающих улицах и движению пешеходов.
35.	Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя:	Не требуются.
36.	Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки:	Не требуются.
37.	Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:	Не требуются.
	III. Иные требования к проектированию	
38.	Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным:	Состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов выполнить в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, ГОСТ Р 21.1101-2013, постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Исполнитель обязуется передать 4 экземпляра проектной документации на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде в формате pdf, doc, xls, dwg.
39.	Требования к подготовке сметной документации:	Сметную документацию разработать по отдельному договору
40.	Требования к разработке специальных технических условий: (указываются в случаях, когда разработка и применение специальных технических условий допускается Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	Специальные технические условия не требуются.
41.	Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований	Не требуется.

	Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 2, ст. 465; № 40, ст.5568; 2016 № 50, ст. 7122):	
42.	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:	Не требуется.
43.	Требования о применении технологий информационного моделирования:	Не требуется.
44.	Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования:	Не требуется.
45.	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ:	Не требуется.
46.	К заданию на проектирование прилагаются:	
46.1.	Градостроительный план земельного участка на котором планируется размещение объекта и (или) проект планировки территории и проект межевания территории.	Градостроительный план земельного участка
46.2.	Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации):	- отчет об инженерно-геодезических изысканий; отчет об инженерно-геологических изысканий; отчет об инженерно-экологических изысканий; отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканий
46.3.	Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при их отсутствии и если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается задание на их получение).	Технические условия для присоединения к электрическим сетям Технические условия водоснабжение и канализование Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения
46.4.	Имеющиеся материалы утвержденного проекта планировки участка строительства. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях.	-
46.5.	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии).	-
46.6.	Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование.	Доверенность

46.7.	Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования (на усмотрение застройщика (технического заказчика)).	-
47.	Требования к составу рабочей документации.	Состав марок чертежей рабочей документации и требования к содержанию этих марок выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013. Исполнитель обязуется передать 4 экземпляра проектной документации и 3 экземпляра рабочей документации на бумажном носителе и по 1-му экземпляру в электронном виде в формате pdf, doc, xls.

«Заказчик»
ООО «Специализированный застройщик
«Глобал Вижн Девелопмент»

Директор


 _____ **Шевченко В.Ю.**



«Исполнитель»
ООО «ТМС-проект»

Директор


 _____ **Тонин М.С.**



«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик

Представитель

ООО «Специализированный
застройщик «ГВ Девелопмент»

Мельникова Т.С.

2021 г.

Задание на проектирование раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» для объекта: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»

Общая информация о проектируемом жилом доме с наземной автостоянкой.

Жилой комплекс расположен по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Многоэтажные жилые дома не относятся к муниципальному социальному жилищному фонду.

На 1-м этаже предусмотрены нежилые помещения (офисы).

Подвальный этаж - для прокладки инженерных коммуникаций.

Готовность здания жилого дома при вводе в эксплуатацию:

- чистовая отделка – помещения общего пользования.

- черновая отделка – внутренняя отделка квартир и нежилых помещений не выполняется.

Жилой дом № 4 - всего 536 квартир.

№ п/п	Наименование раздела	Перечень требований
	Требования по обеспечению условий доступности маломобильных групп населения	Проектные работы выполнить в соответствии с: - ФЗ № 123 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности»; - ФЗ № 384 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»; - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; - закона Самарской области от 10.02.2009 г. № 7-ГД «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи». Места проживания инвалидов предусмотреть по варианту доступности «Б». Обеспечение доступа инвалидов М1-М4 офисной части (1 этаж) предусмотреть по варианту «А» (универсальный проект). Доступность обеспечить с учетом конструктивных особенностей здания. Обеспечить беспрепятственный доступ и передвижение МГН для групп М1-М4 с учетом требований

«СОГЛАСОВАНО»

И.О. начальника территориального отдела
Самарского округа

А.А. Хохлов

« » 2021 г.

		<p>градостроительных норм:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по прилегающей территории с детскими площадками и площадками для отдыха взрослых; - к местам парковки для транспорта инвалидов; - на входных группах жилого дома в жилую часть здания (кроме технических) согласно требованиям СП 59.13330.2020; - в офисные помещения здания (1-й этаж).
1.		<p>Требования к земельным участкам. Пути движения и входы.</p> <p>Минимальный размер земельного участка здания или сооружения должен включать в себя необходимую площадь для размещения функционально связанных со зданием подъездов и стоянок (парковок) для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, пешеходных маршрутов и мест отдыха, адаптированных к возможностям инвалидов и других МГН.</p> <p>Вход на земельный участок проектируемого или приспособляемого объекта следует оборудовать доступными для МГН элементами информации об объекте.</p> <p>На путях движения МГН не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, турникеты и другие устройства, создающие препятствие для движения МГН.</p> <p>В проектной документации предусмотреть условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016 и СП 59.13330.2020. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.</p> <p>Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на часы работы организации (учреждения или предприятия).</p> <p>Пешеходные пути на участке к объектам проектирования допускается размещать на одном уровне с проезжей частью при соблюдении градостроительных требований к параметрам путей движения, а также условий обеспечения безопасности дорожного движения за счет разделения этих путей дорожной разметкой.</p> <p>В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути обустроить съездами с двух сторон проезжей части или искусственными неровностями по всей ширине проезжей части. На переходе через проезжую часть должны быть установлены бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м, которые не должны выступать на проезжую часть.</p> <p>Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0 м. В условиях сложившейся застройки в затесненных местах допускается в пределах прямой видимости снижать ширину пешеходного пути движения до 1,2 м. При этом следует устраивать не более чем через каждые 25 м горизонтальные площадки (карманы) размером не менее</p>

И.О. начальника территориального отдела Самарского округа

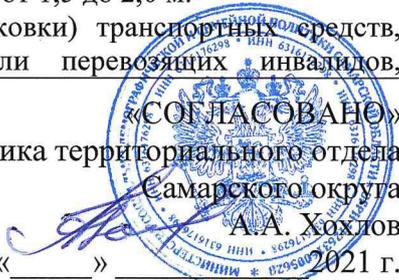
А.А. Хохлов

2021 г.



		<p>2,0x1,8 м для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.</p> <p>Примечание - все параметры ширины и высоты коммуникационных путей здесь и в других пунктах приводятся в чистоте (в свету).</p> <p>В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей их выполняют плавным понижением с уклоном не более 1:20 (5%) или обустройствами съездами. При устройстве съездов их продольный уклон должен быть не более 1:20 (5%), около здания - не более 1:12 (8%), а в местах, характеризующихся стесненными условиями, - не более 1:10 на протяжении не более 1,0 м. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м.</p> <p>Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов должно быть из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге. Покрытие из бетонных плит должно иметь толщину швов между плитами не более 0,015 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается.</p> <p>Дренажные решетки следует размещать вне зоны движения пешеходов.</p> <p>Если дренажные решетки размещаются на путях движения МГН, то ребра дренажных решеток, устанавливаемых на путях движения МГН, должны располагаться перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегать к поверхности. Просветы ячеек решеток должны быть не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не должен превышать 0,018 м.</p>
2.		<p>Стоянки (парковки) транспортных средств для инвалидов.</p> <p>На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания, следует выделять машино-места для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (количество машино-мест МГН для жителей принять в размере 10% от общего числа машино-мест, из них места для инвалидов-колясочников – 2% (увеличенного размера 6,0x3,6 м) и 8% - для инвалидов других групп (2, 3 группы). Для помещений общественного назначения количество машино-мест МГН принять 10% от числа работающих).</p> <p>Каждое выделяемое машино-место должно обозначаться дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и, кроме того, на земельном участке около здания - дорожными знаками по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290, внутри зданий - знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т.п.) на высоте от 1,5 до 2,0 м.</p> <p>Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов,</p>

«СОГЛАСОВАНО»
И.О. начальника территориального отдела
Самарского округа
А.А. Хохлов
« _____ » _____ 2021 г.



	<p>следует размещать вблизи входа в организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.</p> <p>Машино-места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов в пределах проезжей части или на примыкании к ней следует предусматривать при продольном и поперечном уклоне поверхности дороги не более 1:50 (2%).</p> <p>Каждое машино-место, предназначенное для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, должно иметь хотя бы один доступный пешеходный подход к основным пешеходным коммуникациям, в том числе для людей, передвигающихся в кресле-коляске, пандус должен иметь нескользкое покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар.</p> <p>Размеры парковочных мест, расположенных параллельно бордюру, должны обеспечивать доступ к задней части автомобиля для пользования пандусом или подъемным приспособлением. В местах высадки и передвижения инвалидов из личного автотранспорта до входов в здания должно применяться нескользкое покрытие.</p> <p>Разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.</p> <p>Если на стоянке предусматривается место для регулярной парковки автомобилей инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к этим автомобилям должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Для пешеходных путей в стесненных условиях по краю стоянки (парковки) необходимо предусматривать мероприятия, предотвращающие возможность выезда и частичного или полного размещения транспортных средств в габаритах этих пешеходных путей.</p>
3.	<p>Благоустройство мест отдыха инвалидов.</p> <p>На участке объекта на основных путях движения людей следует предусматривать не менее чем через 100-150 м места отдыха, доступные для МГН, оборудованные навесами, скамьями с опорой для спины и подлокотником, указателями, светильниками и т.п.</p> <p>В местах отдыха применять скамьи разной высоты от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. Сиденья должны иметь не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья. Места отдыха должны выполнять функции архитектурных акцентов, входящих в общую информационную систему объекта. Минимальный уровень освещенности в местах отдыха следует принимать 20 лк.</p> <p>Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.</p> <p>Объекты, лицевой край поверхности которых расположен на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции</p>

«СОГЛАСОВАНО»

И.О. начальника территориального отдела
Самарского округа

А.А. Хохлов



« _____ » 2021 г.

		<p>более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - более 0,3 м. Формы и края таких поверхностей должны быть скруглены.</p> <p>При увеличении размеров выступающих элементов (с нижним краем менее 2,1 м от земли) пространство под этими объектами необходимо выделять бортовым камнем высотой не менее 0,05 м либо ограждениями с высотой нижнего края от земли не выше 0,7 м. Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением тактильных наземных указателей или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7-0,8 м.</p> <p>Формы и края подвесного оборудования не должны иметь острых углов.</p>
4.		<p>Требования к помещениям и их элементам. Входы.</p> <p>В доступных входах в здание (сооружение) следует свести к минимуму разность отметок тротуара и тамбура. При перепаде высот входные площадки кроме лестницы должны иметь пандус. Их поручни должны соответствовать техническим требованиям к опорным стационарным устройствам. При ширине лестниц на основных входах в здание 4,0 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни.</p> <p>Наружный пандус должен иметь уклон не круче 1:20 (5%). При ограниченном участке застройки или наличии подземных коммуникаций перед входом допускается проектировать пандус с уклоном не круче 1:12 (8%) при длине марша не более 6,0 м. Параметры пандуса следует принимать по 5.1.15.</p> <p>Входная площадка при входах, доступных МГН, должна иметь навес, водоотвод и, в зависимости от местных климатических условий, подогрев поверхности покрытия маршей лестницы и пандуса. Размеры входной площадки с пандусом - не менее 2,2x2,2 м.</p> <p>Дверные проемы вновь проектируемых зданий и сооружений для входа МГН должны иметь ширину в свету не менее 1,2 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки (дверного полотна) должна быть 0,9 м.</p> <p>В полотнах наружных дверей, доступных для МГН, следует предусматривать смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом. Верхняя граница смотровой панели должна располагаться на высоте не ниже 1,6 м от уровня пола, нижняя граница - не выше 1,0 м. При этом смотровая панель должна иметь ширину не менее 0,15 м и располагаться в зоне от середины полотна в сторону дверной ручки.</p> <p>В проемах дверей, доступных для МГН, допускаются пороги высотой не более 0,014 м.</p> <p>Глубина тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и одностороннем открывании дверей должна быть не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м.</p> <p>При последовательном расположении навесных дверей необходимо обеспечить, чтобы минимальное свободное пространство между ними было не менее 1,4 м плюс ширина</p>

И.О. начальника территориального отдела
Самарского округа

А.А. Хофлов

2021 г.



		<p>полотна двери, открывающейся внутрь междверного пространства.</p> <p>Свободное пространство у двери со стороны ручки должно быть: при открывании от себя - не менее 0,3 м, при открывании к себе - не менее 0,6 м.</p> <p>При глубине тамбура от 1,8 м до 1,5 м (при реконструкции) его ширина должна быть не менее 2,3 м.</p> <p>В тамбурах, лестничных клетках и у эвакуационных выходов не допускается применять зеркальные стены (поверхности), а в дверях - зеркальные стекла.</p> <p>Дренажные и водосборные решетки, устанавливаемые в полу тамбуров или на входных площадках, должны устанавливаться на одном уровне с поверхностью покрытия пола.</p> <p>При установке таких решеток непосредственно перед входом в здание они должны заканчиваться перед предупреждающим тактильно-контрастным указателем, который обустраивается на расстоянии 0,9 м от навесной двери и 0,3 м перед раздвижной дверью.</p> <p>В тамбурах при установке дренажных и водосборных решеток предупреждающие тактильно-контрастные указатели не обустраиваются. В этом случае дренажные и водосборные решетки должны отстоять от входной двери, открывающейся наружу, на расстоянии 0,3 м.</p>
5.		<p>Пути движения в зданиях. Горизонтальные коммуникации.</p> <p>Ширина пути движения (в коридорах, галереях и т.п.) должна быть не менее: - при движении кресла-коляски в одном направлении 1,5 м; - при встречном движении 1,8 м. При движении по коридору инвалиду на кресле-коляске следует обеспечить минимальное пространство: - для поворота на 90° - равное 1,2x1,2 м; - разворота на 180° - равное диаметру 1,4 м.</p> <p>В тупиковых коридорах необходимо обеспечить возможность разворота кресла-коляски на 180°. Высота проходов по всей их длине и ширине должна составлять в свету не менее 2,1 м.</p> <p>Ширина дверных полотен и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и коридоров на лестничную клетку должна быть не менее 0,9 м. При глубине откоса в стене открытого проема более 1,0 м ширину проема следует принимать по ширине коммуникационного прохода, но не менее 1,2 м. Дверные проемы не должны иметь порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов (при входе в жилой дом, выходе на балкон, лоджию и т.п.) их высота или перепад высот не должны превышать 0,014 м.</p>
6.		<p>Вертикальные коммуникации (лестницы и пандусы).</p> <p>Требования для встроенных помещений 1-го этажа.</p> <p>При перепаде высот пола в здании или сооружении следует предусматривать лестницы, пандусы или подъемные устройства, доступные для МГН.</p> <p>В местах перепада уровней пола в помещении для защиты от падения следует предусматривать ограждения высотой в пределах 1-1,2 м.</p> <p>Ступени лестниц должны быть ровными, без выступов и</p>

И.О. начальника территориального отдела Самарского округа

А.А. Хохлов

« _____ » _____ 2021 г.



		<p>Жилые помещения постоянного проживания инвалидов должны быть оборудованы автономными пожарными извещателями.</p> <p>На втором этаже жилого дома предусмотреть две квартиры, имеющие возможность для трансформации под жилье МГН для всех групп МГН М1-М4.</p>
9.		<p>Санитарно-бытовые помещения в квартирах.</p> <p>В квартирах, предназначенных для проживания МГН (квартиры по п.8), предусмотреть возможность устройства санузлов, пригодных для использования МГН (площадь с/у предусмотреть в зависимости от применяемого оборудования. S=3,65м² (с/у с душевой, унитазом и раковиной), S=3,5м² (с/у с умывальником). Планировка должна предусмотреть свободное пространство диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски.</p>
10.		<p>Внутреннее оборудование и устройства в квартирах жилых домов.</p> <p>Электророзетки в помещениях следует предусматривать на высоте от 0,4 до 0,8 м от уровня пола.</p> <p>Ручки дверей, расположенных в углу коридора или помещения, должны размещаться на расстоянии от боковой стены не менее 0,6 м.</p>
11.		<p>Технические средства информирования, ориентирования и сигнализации в жилых домах.</p> <p>Следующие элементы здания, доступные для МГН, должны идентифицироваться с помощью технических средств информирования, ориентирования и сигнализации, обозначаться знаками доступности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов; - входы и выходы, доступные для МГН, если не все входы и выходы доступны; - лифты и другие подъемные устройства, доступные для инвалидов, если не все лифты доступны; - пути эвакуации инвалидов. <p>Визуальная информация должна располагаться на контрастном фоне с размерами знаков, соответствующими расстоянию распознавания, быть увязана с художественным решением интерьера и располагаться на высоте не менее 1,5 м и не более 4,5 м от уровня пола.</p> <p>Напротив выхода из лифтов, доступных для МГН, на высоте 1,5 м должно быть цифровое обозначение этажа размером не менее 0,1 м, контрастное по отношению к фону стены.</p> <p>Если стенка напротив выхода из лифта отсутствует, номер этажа обозначается на боковом откосе входного проема в лифт.</p> <p>Кроме визуальной, должна быть предусмотрена звуковая сигнализация. Для аварийной звуковой сигнализации следует применять приборы, обеспечивающие уровень звука не менее 80 - 100 дБ в течение 30 сек.</p> <p>Звуковая сигнализация с уровнем звука не менее 80-100 дБ в течение 30 сек. также должна быть предусмотрена в коридорах, предназначенных для эвакуации МГН.</p>

«СОГЛАСОВАНО»
И.О. начальника территориального отдела
Самарского округа

А.А. Хохлов

« _____ » _____ 2021 г.



12.		<p>Пути эвакуации.</p> <p>Ширина дверных полотен и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и коридоров на лестничную клетку должна быть не менее 0,9 м. При глубине откоса в стене открытого проема более 1,0 м ширину проема следует принимать по ширине коммуникационного прохода, но не менее 1,2 м. Полотно двери на путях эвакуации должно иметь окраску, контрастную со стеной.</p> <p>Эвакуацию МГН предусмотреть с помощью лифтов для МГН.</p>
13.		<p>Специальные требования для нежилой части здания.</p> <p>Обеспечение доступа инвалидов М1-М4 офисной части (1 этаж) предусмотреть по варианту «А» (универсальный проект) – доступность для инвалидов любого места этажа, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общих путей движения и мест обслуживания; - не менее 5% общего числа таких мест, предназначенных для обслуживания, но не менее одного места от расчетной вместимости учреждения или расчетного числа посетителей. <p>При наличии нескольких идентичных мест (приборов, устройств и т.д.) обслуживания посетителей 5% общего числа, но не менее одного, должны быть запроектированы так, чтобы инвалид мог ими воспользоваться.</p> <p>Доступ во все части этажа обеспечить посредством коридора. На входе предусмотреть визуальные символы доступности.</p> <p>При наличии тамбура, глубину тамбуров и тамбур-шлюзов при прямом движении и одностороннем открывании дверей предусмотреть не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м.</p> <p>Ширину общего коридора принять от 1,8 до 2,5 м.</p> <p>Площадь помещений для индивидуального приема посетителей, также доступных для МГН должна быть не менее 12 кв.м., а при наличии двух рабочих мест не менее 18 кв.м.;</p> <p>На 1-м этаже предусмотреть универсальную кабину для МГН (минимальный размер 2,2x2,25 м), согласно требованиям СП 59.13330.2020. Доля доступных для инвалидов кабин должна составлять 5%, но не менее одной в каждом блоке. В кабине рядом с унитазом следует предусматривать пространство не менее 0,75 м для размещения кресла-коляски. В кабине должно быть свободное пространство диаметром 1,4 м для разворота кресла-коляски. Предусмотреть наличие кнопки тревожной сигнализации с выходом сигнала на пульт администратора, либо другого ответственного сотрудника. Оборудование должно располагаться таким образом, чтобы до него мог дотянуться инвалид, в том числе использующий для передвижения кресло-коляску. Двери должны обеспечивать задержку автоматического закрывания. Следует использовать распашные двери с доводчиком (с усилием 19,5 Нм), открывающиеся наружу. Кабина санузла должна быть обеспечена холодной и горячей водой. Расположение оборудования принять согласно СП 59.13330.2020.</p> <p>Офисная часть здания сдается без чистой отделки, за</p>

«СОГЛАСОВАНО»
И.О. начальника территориального отдела

Самарского округа

А.А. Холлов

« _____ » _____ 2021 г.



		<p>исключением МОП (мест общего пользования).</p> <p>После сдачи жилых домов в эксплуатацию и выполнения чистовой отделки помещений предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none">- в кабине для МГН крючки для одежды, костылей и других принадлежностей. Санитарно-технические устройства (унитаз, раковина) должны быть оборудованы откидными поручнями на высоте 750 мм. На водопроводной части у раковины предусмотреть кран с рычажной рукояткой, а унитаз предусмотреть с автоматическим сливом воды. Унитаз установить с уровнем сиденья на высоте 0,46 м от уровня пола. Высота установки раковины – 0,8 м. Расстояние от края раковины до боковой стены при монтаже выдержать 0,2 м. <p>Расстояние между стеной и поручнями принять 0,05 м. Поверхность захвата не должна прерываться стойками перил.</p> <p>Выступающие окончания поручней должны быть горизонтальными с не травмирующим завершением (закругление с поворотом вниз). Установка поручней и стоек должны соответствовать ГОСТ 51261-99.</p> <ul style="list-style-type: none">- установку в офисной части здания мнемосхем для инвалидов по зрению, на путях движения контрастные тактильные направляющие полосы для слабовидящих (устанавливаются арендатором коммерческого помещения);- визуальную информацию о назначении помещения разместить рядом с дверью на высоте 1,35 м со стороны дверной ручки (устанавливаются арендатором коммерческого помещения).
--	--	--

И.О. начальника территориального отдела

Самарского округа

А.А. Хохлов

« _____ » _____ 2021 г.



Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 3 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0438

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления юридического лица – общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент» (реквизиты – идентификационный номер налогоплательщика 6314040421, основной государственный регистрационный номер 1156313030917, юридический адрес: 443085, г. Самара, Южное шоссе, д. 5, комната 2-0715). Входящий номер заявления от 15.06.2022 № СП-9/2929.
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдании градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Самарская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ Самара

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	1375680,40	381107,96
2	1375733,65	380996,26
3	1375751,85	380957,94
4	1375753,16	380958,75
5	1375958,12	381056,40
6	1375970,04	381031,55
7	1375983,66	381003,02
8	1375990,91	380987,80
9	1376081,94	381196,06
10	1376042,56	381278,32
11	1376041,62	381280,15
12	1375953,85	381238,31
1	1375680,40	381107,96
13	1375960,18	381069,21
14	1375959,09	381067,34
15	1375956,00	381065,86
16	1375878,79	381028,91
17	1375879,33	381027,71
18	1375807,84	380993,51
19	1375774,46	381063,24
20	1375889,05	381118,05
21	1375928,12	381136,74

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проектом межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

63:01:0407002:1605

Площадь земельного участка

53713 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Распоряжение Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения».

Постановление Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен М.В.Казанцев, Заместитель руководителя, Департамент градостроительства городского округа Самара.

(И.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

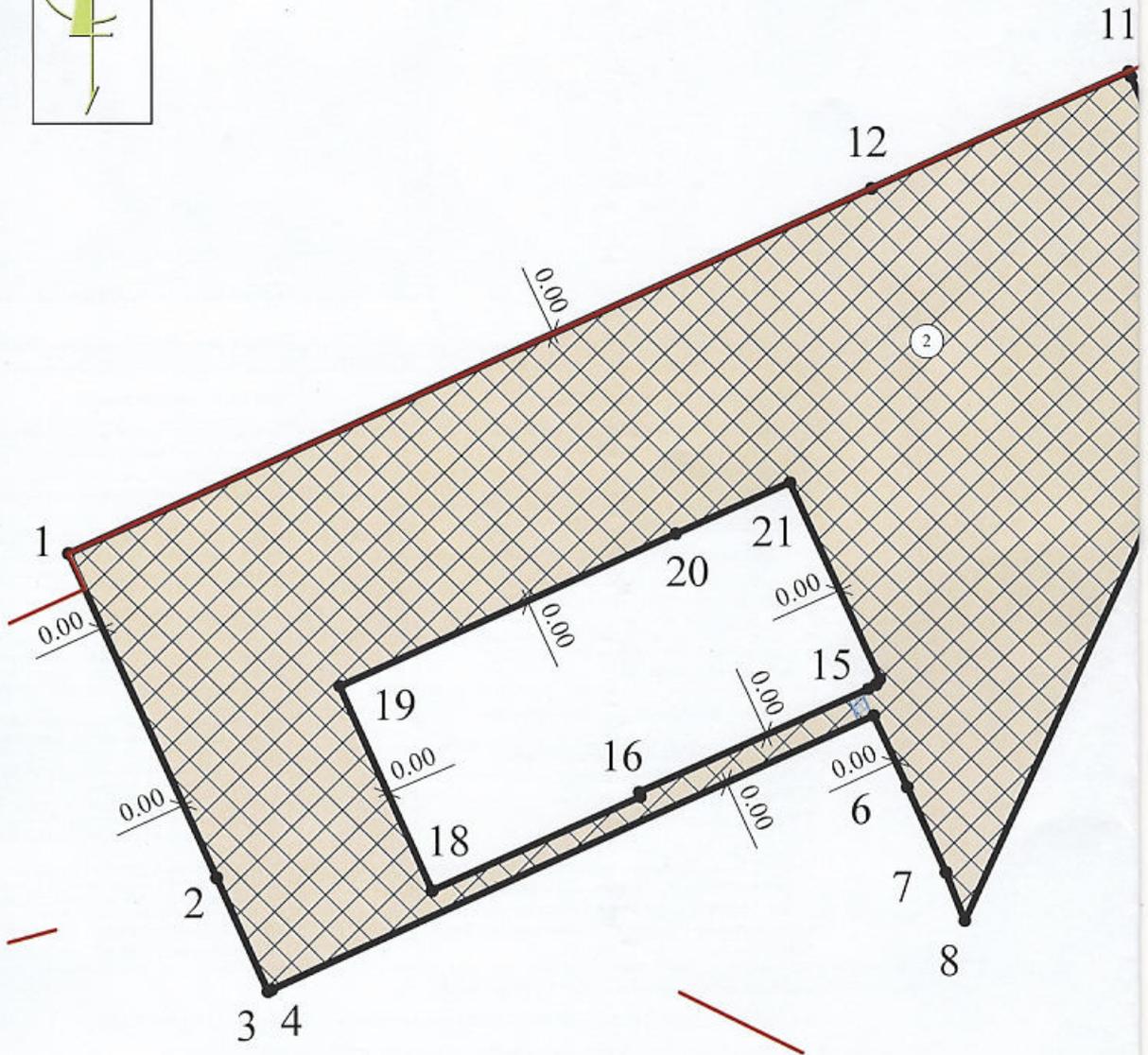
М.В. Казанцев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

05.07.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

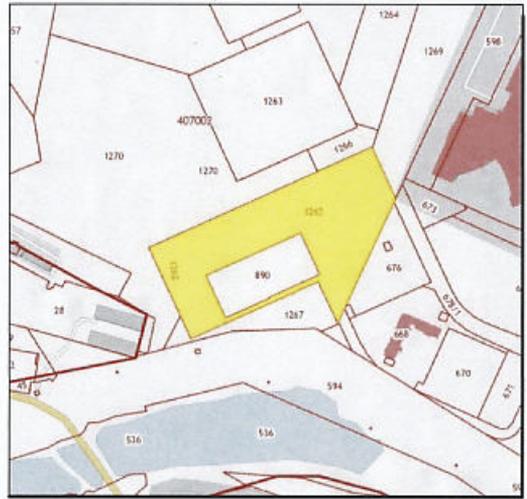


Согласно сведениям из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.06.2022 № КУВН-001/2022-95473789 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 63-01-0407002:678.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
30.06.2022 на топографической основе в масштабе 1:2000, Департамент градостроительства г.о. С
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
30.06.2022 Департаментом градостроительства г.о. Самара
(дата, наименование организации)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ			
	Охранная зона тепловых сетей		Граница земельного участка
	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)		Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)		Минимальные отступы от границ земельного участка
	Расстояние по горизонтали (в свету) (водопровод)		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
	Расстояние по горизонтали (в свету) (канализация)		Границы публичных сервитутов
	Расстояние по горизонтали (в свету) (ливневая канализация)		– Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63.00-6.109) – Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзона 3 (реестровый номер: 63.00-6.390) – Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзона 6 (реестровый номер: 63.00-6.391) – Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безьямка) - подзоны 4, 5 – Приаэродромная территория аэродрома (Кряж) – Зона затопления и подтопления (зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара) – Границы утвержденной ДПТ от 20.04.2017 № 320-р – Границы утвержденной ДПТ от 30.06.2021 № 445
	Охранная зона линий и сооружений связи		
	Точки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения		
	Красные линии		
	Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования (ЧЗУ: 1605/1)		

Возможные точки подключения объекта капитального строительства:

- коллектор дождевой канализации Д-500 мм по Южному шоссе (см. технические условия от 23.06.2022 № 443-МЗ)
- канализационная линия Д-2500 мм вдоль Южного шоссе (см. технические условия от 20.06.2022 № 05-1077)
- на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, наличия согласования смежных землепользователей) (см. технические условия от 13.04.2022 № 31-05/05990/УППП)

				Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент»		ГПЗУ	
				Адрес земельного участка: Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район			
				Кадастровый номер земельного участка: <u>63-01:0407002:1605</u>			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Площадь земельного участка (м²): <u>53713</u>			
Рук. УОЗУ	Рогачева Т.Г.			Виды разрешенного использования (Ж-4): 2,6	Стадия	Лист	Масштаб
Нач. отдела	Сахарова Т.С.					1/1	М 1:2000
Разработал				Чертеж градостроительного плана земельного участка		Департамент градостроительства г.о. Самара	
Консультант	Казаева Е.С.						

мара

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4, установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Дума городского округа Самара, Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Условно разрешенные виды использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

В соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения» земельный участок частично находится в границах «территории ранее разработанных ППТ».

Информация о назначении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара» (согласно Приложению).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
Без ограничений	Без ограничений	0/∞ м ²	0 м	75 м	40/60%	Без ограничений
						2.6, Количество парковочных мест – 1 шт. на одну квартиру

* ВРИ 4.9 применяется с ВРИ 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10

1. Обозначение «∞» означает – параметр не установлен для данного вида в указанной территориальной зоне, так как данный вид отсутствует в территориальной зоне;

2. Обозначение «∞» означает – параметр не ограничен;

3. Отступ от границы земельного участка равен 0 м в следующих случаях:

- для границы (границ) земельного участка, смежной с территорией общего пользования;

- для границы смежных земельных участков, принадлежащих на каком-либо праве одному лицу;

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с пунктом 14.1 статьи 14 настоящих Правил;

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства: не имеется

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____

Информация об объектах капитального строительства получена на основании сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, а так же топографических данных Департамента градостроительства г.о. Самара. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует

№ _____,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории:								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- ЧЗУ :1605/1

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.06.2022 № КУВИ-001/2022-95473789: «вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования»
Земельный участок частично расположен в границах ограничения (обременения), площадь земельного участка, в границах ограничения (обременения), составляет «47» м²

- Зона затопления и подтопления
зона с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом г.о. Самара (проектирование и строительство вести на отметке не ниже 40.3 м).
Водный кодекс Российской Федерации, часть 3, статья 67.1:
«6. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «53713» м²
- Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безмянка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109)
Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020, Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172), «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Приказ Минпромторга России от 05.02.2020 № 368
Подзоны:
- третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории:
«Установлены зоны ограничения по высоте застройки, предельные параметры (высота) в которых определяется согласно Приказу Минпромторга РФ от 30.12.2009 № 1215 «Об утверждении нормативных методических документов, регулирующих функционирование и эксплуатацию аэродромов экспериментальной авиации»
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 2 40,72<H<90,53
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 3 H=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 4 90,72<H<157,79
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 5 157,79<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 6 H=190,72м
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 7 157,79<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 8 90,72<H<157,79
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 9 H=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 10 40,72<H<90,53
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 11 59,45<H<88,04
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 12 H=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 13 90,72<H<155,30
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 14 155,30<H<188,22
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 15 H=190,72 м
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 16 155,30<H<188,22
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 17 90,72<H<155,30
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 18 H=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 19 59,45<H<88,04
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 20 40,72<H<48,61
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 21 48,61<H<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 22 H=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 23 90,72<H<110,47
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 24 110,47<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 25 H=190,72 м
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 26 H=190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 27 40,72<H<87,03
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 28 87,03<H<89,62
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 29 H=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 30 90,72<H<123,09
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 31 123,09<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 32 H=190,72 м
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 33 H=190,72

Порядковый номер участка согласно графическому описанию 34 Н=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 35 40,72<H<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 36 40,72<H<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 37 40,72<H<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 38 40,72<H<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 39 40,72<H<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 40 40,72<H<90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 41 Н=90,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 42 90,72<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 43 90,72<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 44 90,72<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 45 90,72<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 46 90,72<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 47 90,72<H<190,72
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 48 Н=190,72 м
Порядковый номер участка согласно графическому описанию 49 Н=190,72 м»

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; «На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных РПТО с используемыми частотами: 110,494 МГц, 110,506 МГц, 931,7 МГц, 966,2 МГц, 1030 МГц, 800-900 МГц, 9250-9450 МГц, 118,0-135,975 МГц, 124,0 МГц, 119,9 МГц, 121,1 МГц, 163,6 МГц, 163,635 МГц, 330,5 МГц, 0,32 МГц, 108,7МГц, 0,660 МГц, 75 МГц, не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара (Безьямка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности. 2) На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (РПТО) с частотами выделенными согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 21.12.2011 г. № 1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации» для следующих радиослужб: «воздушная подвижная»; «воздушная подвижная (OR)» «воздушная подвижная (R)» «воздушная подвижная спутниковая» «воздушная подвижная спутниковая» «воздушная радионавигационная» не относящимися к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродрома Самара(Безьямка) и других аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Министерства обороны, объектов Федеральной службы охраны, объектов Федеральной службы безопасности.»;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6.391) - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

«На всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Согласно Ручководству по орнитологическому обеспечению полетов в радиусе 15 км от аэродрома запрещается строительство: звероводческих ферм; скотобоен; подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц; свалок пищевых отходов; других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов.»

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «53713» м²

- Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)
Постановление Самарской Городской Думы от 26.04.2001 года № 61 (в ред. № 67 от 29.12.2020),
Решение Думы городского округа Самара от 29.12.2020 № 45, Решение Думы городского округа Самара от 22.02.2022 № 172,
«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ

Подзоны:

- первая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

- вторая подзона - запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

- третья подзона - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертая подзона - запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятая подзона - запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестая подзона - запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

- седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Информация о приаэродромной территории аэродрома Кряж должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

Согласно части 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон) до установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи согласование осуществляется при наличии предусмотренного частью 9 настоящей статьи санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет «53713» м²

- Использование земельного участка с учетом документов территориального планирования, требований Решения Думы городского округа Самара от 07.02.2019 № 382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Самара», постановления Правительства Самарской области от 27.12.2019 № 1019 «О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 12.04.2018 № 189 «Об

утверждении Перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Самарской области» и об утверждении предмета охраны исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области и границ территории исторического поселения регионального значения города Самары Самарской области», распоряжения Правительства Самарской области от 20.04.2017 № 320-р «Об утверждении документации по планировке территории в муниципальном районе Волжский Самарской области и городе Самаре в целях развития жилищного строительства и размещения объектов регионального значения», постановления Администрации городского округа Самара от 30.06.2021 № 445 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улицы Центральной, перспективной магистрали общегородского значения и Южного шоссе в Куйбышевском районе городского округа Самара», иных нормативных правовых актов, нормативных технических документов.

- Информация о зонах с особыми условиями использования территорий, не содержащая перечень координат характерных точек, указана исходя из информации о зданиях, строениях, сооружениях, видах разрешенного использования земельных участков, ограничений, накладываемых Генеральным планом городского округа Самара, в целях предупреждения возможных финансовых и иных рисков инициатора намечаемой деятельности. Указанная информация должна быть уточнена на этапе подготовки проектной документации в рамках проведения соответствующих инженерных изысканий.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	Y	X
1	2	3	4
ЧЗУ :1605/1 Часть земельного участка образована в целях обеспечения доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования	1	1375949,53	381062,76
	2	1375954,04	381064,92
	3	1375958,12	381056,40
	4	1375953,60	381054,25
Зона затопления и подтопления	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Самара (Безымянка) – подзоны 3,4,5,6 (учетный номер: 63.00.2.137, реестровый номер: 63:00-6.109) - третья подзона (реестровый номер: 63:00-6.390) - четвертая подзона - пятая подзона - шестая подзона (реестровый номер: 63:00-6.391)	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий. Зона покрытия соответствует координатам земельного участка. Координаты земельного участка представлены в таблице 1 (описание границ земельного участка) градостроительного плана земельного участка.		
Приаэродромная территория аэродрома (Кряж)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Департамент городского хозяйства и экологии Администрации г.о. Самара
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – --

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Самарские коммунальные системы»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: по водоотведению – 1,0 м³/сут

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ПАО «Т Плюс»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – --
техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельном участке отсутствует

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: МП г.о. Самара «Инженерная служба»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения – --

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Средневожжская газовая компания»
максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 42 м³/час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Закон Самарской области от 13.06.2018 № 48-ГД «О порядке определения границ прилегающих территорий для целей благоустройства в Самарской области», Решение Думы городского округа Самара от 08.08.2019 № 444 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Самара и территорий внутригородских районов городского округа Самара»

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

СМ-9/2929-0-1
151



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ЭКОЛОГИИ**

Коммунистическая ул., 17А, г. Самара, Россия, 443030
Тел.: (846) 336 64 10; факс: (846) 340 97 82; e-mail: dgh@samadm.ru

По межведомственному запросу для подготовки градостроительного плана земельного участка на строительство

№ 443-А3 от 23.06.2022

Руководителю Управления образования
земельных участков Департамента
градостроительства городского округа Самара
Рогачевой Т.Г.

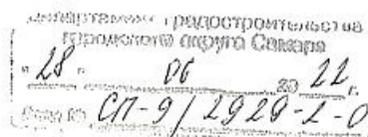
На № 6-МУ-38-Д05-01-01/7686 от 17.06.2022.

Департамент городского хозяйства и экологии Администрации городского округа Самара в части своей компетенции о возможности сброса поверхностных стоков при предоставлении муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства» на земельный участок с кадастровым номером 63:01:0407002:1605, в Куйбышевском внутригородском районе сообщает следующее.

В районе вышеуказанного земельного участка ближайший коллектор дождевой канализации Д=500 мм, находящийся в хозяйственном ведении МП г.о. Самара «Инженерные системы», оборудованный локальными очистными сооружениями и отводящий поверхностный сток посредством напорной линии в магистральный коллектор хозяйственно-фекальной канализации, расположен по Южному шоссе. Учитывая указанную в заявлении площадь застройки и свободную мощность существующих очистных сооружений, информируем о том, что существующая система дождевой канализации, расположенная вдоль Южного шоссе, не имеет технической возможности для отвода поверхностного стока с указанной в обращении территории.

Заместитель главы городского округа
Самара - руководитель Департамента

О.В. Ивахин





ООО «Самарские коммунальные системы»
ул. Луначарского, д. 56, г. Самара, 443056
тел. +7 (846) 336-14-02, факс: 336-89-05
www.samcomsuis.ru, info@samcomsuis.ru

20.06.2022, № 05-1077
На № СП-9/2929-0-2 от 17.06.2022
(вх. 112-01-28186 от 17.06.2022)

Руководителю Управления образования
земельных участков
Департамента градостроительства
городского округа Самара
Рогачевой Т.Г.

О возможности подключения

e-mail: dgs@samadm.ru

На Ваш запрос о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Кубышевский район на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0407002:1605, сообщено следующее.

1. На сегодняшний момент возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоснабжения ООО «Самарские коммунальные системы» отсутствует, вследствие отсутствия свободной мощности на НПС-3.

2. Возможность подключения вышеуказанного объекта к сетям водоотведения ООО «Самарские коммунальные системы» имеется.

3. На момент предоставления сведений о возможности подключения, максимальная нагрузка в возможных точках присоединения:

- по водоотведению — 1,0 м³/сут.
- по водоснабжению — 1,0 м³/сут.
- канализационная линия Д-2500 мм вдоль Южного шоссе.

4. Объект капитального строительства должен соответствовать строительным нормам Планировки и застройки городских и сельских поселений. Градостроительство, СНиП 2.07.01-89*.

6. Обязательства ООО «Самарские коммунальные системы», выдавшей информацию о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты их получения правообладатель земельного участка не обратился в адрес ООО «Самарские коммунальные системы» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Первый заместитель
главного управляющего директора

А.С. Рахитский

Илл.: Филиппов О.М., тел. +7 (846) 336-76-63

Департамент градостроительства
городского округа Самара
№ 24-06
Дата: 20.06.2022
Ваша № СА-9/2929-1-0

Публичная кадастровая карта

Кадастровые карты Российской Федерации



д. 4. 06. 2022 № 51400-24-03890

на № _____ от _____

Руководителю
 Управления образования земельных
 участков Департамента
 градостроительства г. о. Самара
 Рогачевой Т.Г.

ул. Галактионовская, 132, г. Самара,
 443100

Эл dgs@samadm.ru

О возможности подключения

Уважаемый Татьяна Геннадьевна!

Ваши запросы, от 15.06.2022 № Д05-01/2038, от 15.06.2022 № Д05-01/2040, от 15.06.2022 № Д05-01/2041, от 15.06.2022 № СП-9/2872-0-3, от 15.06.2022 № СП-9/2873-0-3, от 16.06.2022 № СП-9/2891-0-3, от 16.06.2022 № СП-9/2890-0-3, от 17.06.2022 № СП-9/2929-0-3о предоставлении информации о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, рассмотрены.

По результатам рассмотрения сообщая, что техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельном участке отсутствует:

- с КН 63:01:0403003:717 по адресу Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район, ул. Ростовская;
- с КН 63:01:0335005:8 по адресу обл. Самарская, г. Самара, Красноглинский район, севернее пос. Козелки;
- ✓ - КН 63:01:0205002:561 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский район, Студеный овраг, массив №2, линия 2, участок №40;
- с КН 63:01:0207002:86 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский р-н, в районе Барбашина оврага Участок 3;
- с КН 63:01:0329002:1325 по адресу г Самара, ул. Декоративная;
- ✓ - с КН 63:01:0253001:11691 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский район, СТ "Железнодорожник", ж.д. платформа Интернатная, массив 11, участок №23;
- с КН 63:01:0407002:1605 по адресу Самарская область, г. Самара, Куйбышевский район;

Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения ПАО «Т Плюс» объектов капитального строительства на земельном участке с КН 63:01:0228002:1025 по адресу Самарская область, г. Самара, Кировский район, пр-т Кирова, д. 142, может быть обеспечена после выполнения мероприятий по обеспечению технической возможности.

Начальник управления коммерции
 и развития теплового рынка

[Handwritten signature]

Департамент градостроительства
 городского округа Самара
 Колесников
 06 20 22
 Дата № 01-9/2872-3-0



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 "СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ"

Управление продаж технологического присоединения и услуг по крупным объектам
 443068, г. Самара, ул. Ново-Садовая, дом 106, Т11 «Захар», б/этаж, кабинет 25.
 тел. (846) 374-31-07, 374-31-08.

№ 13 от 04.09.2022

№ 34-07/05890/11/217

На № _____ от _____

Заместителю руководителю
 Департамента градостроительства
 городского округа Самара
 М.В. Казанцеву

443100, г.о. Самара, ул. Глуктинолоская, д. 132

О технической возможности
 подключения объектов капитального строительства

В адрес ООО «СВГК» в соответствии с частями 2, 3, 7, 8 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации поступают многочисленные запросы Департамента градостроительства городского округа Самара о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Информация необходима для предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов капитального строительства».

1. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта (ов) капитального строительства к газораспределительной сети в границах городского округа Самара имеется.
 2. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (газовый расход газа) – не более 42 м3/час, в соответствии с п. 2 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 3. Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, – на границе земельного участка (местоположение точки подключения относительно геометрической стороны земельного участка может определяться по выбору заявителя, исходя из проектных предложений, ширину согласований смежных землепользователей).
 4. Сроки подключения (технологического присоединения) – от 135 до 730 дней, в соответствии с пп. 53, 54 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
 5. Срок действия технических условий составляет 36 месяцев;
 6. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается приказом Департамента ценового и тарифного регулирования Самарской области, в соответствии с п. 70 Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547.
- Для заключения договора о подключении и газораспределительной сети объектов капитального строительства, правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ООО «СВГК» (газораспределительная организация) в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. №1547 со следующими документами:
- заявка о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к газораспределительной сети ООО «СВГК»;
 - копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты капитального строительства заявителя;
 - расчет планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 7 м3);
 - ситуационный план расположения земельного участка с привязкой к территории населенного пункта и с указанием поворотных точек границ (координат X и Y) земельного участка.
- С целью исключения избыточного документооборота в рамках взаимодействия Департамента градостроительства городского округа Самара и ООО «СВГК», просим исключить направление запросов и/или использовать данную информацию как исчерпывающую при подготовке градостроительных планов земельных участков на территории г.о. Самара.

Начальник УПТП и УКО ООО «СВГК»
 Ведущий специалист
 Смагин А.В.

Б.В. Протопопов



**Технические условия
для присоединения к электрическим сетям
дома № 4**

№ 6/н от 1 октября 2021 г.

Технические условия выданы на объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе», на основании представленных документов на подключение к сетям электроснабжения ООО «Волга-Ритейл» строящегося объекта капитального строительства на земельном участке площадью 36000 кв.м. по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Назначение объекта: Жилая застройка.

Адрес объекта: г. Самара, Южное шоссе.

Заявитель: ООО «Глобал Вижн Девелопмент»

Наименование сетевой организации, выдавшей технические условия – ООО «Волга-Ритейл»

Наименование энергопринимающих устройств: ВРУ жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет - 1048 кВт.

Категория надежности: 2.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется присоединение: 0,4 кВ.

Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2023 год.

Точки присоединения (вводные распределительные устройства 0,4 кВ, кабельные линии электропередачи).

Дом №4: количество ВРУ определить проектом.

Сетевая организация осуществляет:

1. Технические мероприятия, обеспечивающие технологическое присоединение объекта и передачу заявленной мощности в объеме 1048 кВт.

2. Проектирование и строительство ТП

3. Производство подключения потребителя согласно требованиям СНиП, СП и ПУЭ.

Заявитель осуществляет:

1. Выполнение проекта электроснабжения Дома № 4 и освещение прилегающей территории. В проекте предусмотреть:

1.1. Установить ВРУ в соответствии с проектом внутреннего электроснабжения объектов жилой застройки.

1.2. В ВРУ предусмотреть АВР.

1.3. Требования к противоаварийной режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения определить проектом.

1.4. При разработке проектной документации учесть требования СНиП и ПУЭ.

1.5. Выполнить строительно – монтажные работы проектируемых сетей и электроустановок квалифицированным электротехническим персоналом согласовано требованиям ПУЭ.

1.6. Согласовать с ООО «Волга-Ритейл» «Акт разграничения имущественной (балансовой) принадлежности и эксплуатационной ответственности» и положение о взаимоотношениях.

1.7. В ячейках ВРУ объектов жилой застройки предусмотреть установку приборов учета электрической энергии, класс точности, тип и количество приборов определить в соответствии с согласованным с сетевой организацией проектом.

Срок действия настоящих технических условий составляет 3 (три) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Технические условия выдал
Представитель по доверенности
(Доверенность №57 от 01.10.2018)

Синодский В.А.

ООО «Волга-Ритейл»

443072, г.Самара, 18 км Московского шоссе, 25 Б, телефон/факс: +7 (846) 277-87-31

ИНН/КПП 6319111161/631201001

ОГРН 1056319003146 ОКПО 75170493



**Технические условия
на водоснабжение и водоотведение
№ 6\н от «01» октября 2021 г.**

Технические условия выданы на объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» на основании представленных документов на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Волга-Ритейл» строящегося объекта капитального строительства на земельном участке площадью 36000 кв.м. по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе.

Назначение объекта: Жилая застройка.

Адрес объекта: г. Самара, Южное шоссе.

Заявитель: ООО «Глобал Вижн Девелопмент»

Водоснабжение:

Источником водоснабжения объектов является насосная станция 2-го подъёма НФС-3 и кольцевой водопровод Д300 мм.

Точка подключения (технологического присоединения) – на границе ввода в Дом №4.

Максимальная нагрузка в точке подключения Дом №4 – 194,17 м.куб./сутки на полив территории – 21,5 м.куб./сутки.

Предусмотреть установку на каждом из вводов в здание прибора учёта водопотребления, место установки предусмотреть проектом.

Наружное пожаротушение – 30 л/с.

Внутреннее пожаротушение – 5,8 л/с.

Водоотведение:

Хоз.-бытовая канализация.

Точка подключения хоз.-бытовой канализации – на границе Дома №4 с последующим сбросом в существующий канализационный коллектор Д2000 мм.

Нагрузка в точках подключения хозяйственно-бытовой канализации 178,33 м.куб/сутки.

Ливневая канализация.

Точка подключения ливневой канализации – на границе Дома №4 в проектируемый коллектор ливневой канализации на границе земельного участка объекта после его строительства, далее в проектируемый канализационный коллектор Д600 мм с дальнейшим сбросом в существующий канализационный коллектор Д800 мм.

Нагрузку в точке подключения ливневой канализации определить проектом.

Планируемый срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Волга-Ритейл» производится на основании условий подключения, выдаваемых правообладателю земельного участка при заключении договора о подключении.

Технические условия выдал
Представитель по доверенности
(дов. №57 от 01.10.2018)

Синодский В.А.

ООО «Волга-Ритейл»

443072, г.Самара, 18 км Московского шоссе, 25 Б, телефон/факс: +7 (846) 277-87-31

ИНН/КПП 6319111161/631201001

ОГРН 1056319003146 ОКПО 75170493



**АМ
БАР**

**Технические условия
на теплоснабжение жилого дома №4
№ 6\н от «01» октября 2021 г.**

Действительны по октябрь 2023 г.

Потребитель: ООО «Специализированный застройщик «Глобал Вижн Девелопмент».

Объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»

Источник теплоснабжения: котельная. Наличие ГВС (горячее водоснабжение) – да.

1. Присоединение внутренних систем – от котельной.
2. Точка присоединения – запорная арматура на вводе в блок-секцию «А».
3. Разрешенный максимум теплотребления на отопление – 1,605 Гкал/ч, на вентиляцию - 0,093 Гкал/ч.
4. Средний расход теплоносителя в точке подключения на ГВС - 0,6372 Гкал/ч.
5. Температурный график тепловой сети: 80/60 °С.
6. Давление в трубопроводе на выходе из котельной: на отопление - Т1/Т2 – 9,0/7,6 бар; на вентиляцию – Т11/Т21 – 8,1/7,6 бар; на ГВС – Т3/Т4 – 8,0/7,2 бар.
7. Диаметры подающего/ обратного трубопровода определить расчетом.

Технические условия выдал
Представитель по доверенности
(дов. №57 от 01.10.2018)

Синодский В.А.

ООО «Волга-Ритейл»

443072, г. Самара, 18 км Московского шоссе, 25 Б, телефон/факс: +7 (846) 277-87-31

ИНН/КПП 6319111161/631201001

ОГРН 1056319003146 ОКПО 75170493

**О Т Ч Е Т
ПО ОЦЕНКЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ
ОБЪЕКТА**

**ООО «Специализированный застройщик
«ГВ Девелопмент»»**

«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

СОДЕРЖАНИЕ

1. Отчет по оценке расположения объекта	2
2. Анализ и оценка расположения объекта	4
3. Применяемые сокращения	8
4. Приложение 1. (Ситуационный план размещения объекта).	1 лист
5. Копия листа согласования с аэродромами	1 экз.

О Т Ч Е Т

по оценке расположения объекта ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»»

ООО «МЦ ИНФОРМАВИАСЕРВИС» рассмотрены материалы ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»» на предмет проведения оценки расположения объекта относительно элементов структуры воздушного пространства.

В данном отчете не рассматривалось соответствие размещения объектов требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, воздействие авиационных шумов, излучение аэродромных радиотехнических средств на окружающую среду, а также влияние на работу средств РТОП и электросвязи.

На основании представленных материалов ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»» было установлено:

Объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» будет являться аэродромным препятствием для аэродромов Самара «Безымянка» и Кряж и в силу своего месторасположения и высоты не будет возвышаться над: ВнГП, КП, ПП, ПВ и ПЗП (см. сокращения). Согласно ФАП, утвержденным Приказом Росаэронавигации от 28.11.07 г. № 119 (Гл. II п. 2.1, 2.2 и Гл. III, п. 3.1, 3.2), дневная маркировка и светограждение не требуются.

В соответствии с Федеральным законом от 1 июля 2017г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном ст. 47 Воздушного Кодекса РФ, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства требует согласования размещения в случае расположения объектов в границах полос воздушных подходов или санитарно-защитных зон аэродромов:

- с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации - для аэродрома экспериментальной авиации;
- с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации – для аэродрома государственной авиации;
- с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (Росавиацией) - для аэродрома гражданской авиации.

ВЫВОД:

По материалам анализа и оценки объект: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» не окажет негативного влияния на уровень безопасности полетов при соответствующем согласовании, при условии соблюдения согласованных параметров и месторасположения объекта, указанного в заявке ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»», и внесения сведений о нем в документы АНИ.

Директор

М.П.



Мельников А. Б.

«29» октября 2021 г.

АНАЛИЗ И ОЦЕНКА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

Заявитель:	ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»»
------------	---

На основании представленных материалов был произведен анализ и оценка следующего объекта: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе».

В процессе анализа и оценки получены следующие результаты:

«Жилой дом № 4, секция А»					
Н _{ист,м}	Н _{рел,м}	Н _{абс,м}	Географические координаты ПЗ-90.11		Стадия строительства
			Широта	Долгота	
75,00	40,90	115,90	53°08'15,86"с	050°10'01,41"в	Проект
Расположение относительно элементов структуры воздушного пространства					
		ЗЦ:	Самара		
		РЦ:	Самара		
		Район аэродрома:	Кряж		
Расположение относительно зон учета препятствий					
Приаэродромная территория:		Самара «Безымянка»			
		Кряж			
Расположение относительно поверхностей ограничения					
Аэродром			Поверхность ограничения		
Самара «Безымянка»			Внешняя горизонтальная		
Кряж			Коническая		
Относительно аэродрома Самара «Безымянка»					
Превышение над уровнем аэродрома:			+75,2 м		
Превышение над внешней горизонтальной поверхностью:			-74,8 м		
Номер подзоны приаэродромной территории:			3 подзона		
Номер участка ограничения (согласно графическому описанию ПТ) и предельная абсолютная высота объектов:			48	190,72 м	
Полярные координаты от КТА:			A=229°60'00"	S=14009 м	

Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
11982	-4096	-14812	4096
Относительно аэродрома Кряж			
Превышение над уровнем аэродрома:		+79,4 м	
Превышение над конической поверхностью:		-11,2 м	
Полярные координаты от КТА:		A=055°17'08"	S=5650 м
Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
-5999	2814	3799	-2814
Вывод			
«Жилой дом № 4, секция А» будет являться аэродромным препятствием для аэродромов Самара «Безымянка» и Кряж. При соответствующем согласовании объект не окажет негативного влияния на уровень безопасности полетов.			
Наличие дневной маркировки:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	
Наличие светоограждения:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	

«Жилой дом № 4, секция Г»					
Н _{ист,м}	Н _{рел,м}	Н _{абс,м}	Географические координаты ПЗ-90.11		Стадия строительства
			Широта	Долгота	
75,00	41,20	116,20	53°08'15,55"с	050°10'05,77"в	Проект
Расположение относительно элементов структуры воздушного пространства					
			ЗЦ:	Самара	
			РЦ:	Самара	
			Район аэродрома:	Кряж	
Расположение относительно зон учета препятствий					
Приаэродромная территория:			Самара «Безымянка»		
			Кряж		

Расположение относительно поверхностей ограничения			
Аэродром		Поверхность ограничения	
Самара «Безымянка»		Внешняя горизонтальная	
Кряж		Коническая	
Относительно аэродрома Самара «Безымянка»			
Превышение над уровнем аэродрома:		+75,5 м	
Превышение над внешней горизонтальной поверхностью:		-74,5 м	
Номер подзоны приаэродромной территории:		3 подзона	
Номер участка ограничения (согласно графическому описанию ПТ) и предельная абсолютная высота объектов:		48	190,72 м
Полярные координаты от КТА:		A=229°45'23"	S=13954 м
Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
11947	-4023	-14777	4023
Относительно аэродрома Кряж			
Превышение над уровнем аэродрома:		+79,7 м	
Превышение над конической поверхностью:		-14,4 м	
Полярные координаты от КТА:		A=055°49'31"	S=5711 м
Прямоугольные координаты			
Относительно порога ВПП 02		Относительно порога ВПП 20	
X, м	Y, м	X, м	Y, м
-6025	2891	3825	-2891
Вывод			
«Жилой дом № 4, секция Г» будет являться аэродромным препятствием для аэродромов Самара «Безымянка» и Кряж. При соответствующем согласовании объект не окажет негативного влияния на уровень безопасности полетов.			
Наличие дневной маркировки:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	
Наличие светоограждения:		Не требуется, согласно ФАП, утвержденным приказом Росаэронавигации от 28.11.07 № 119.	

Данные получены расчетным путем на основании представленных материалов ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент». Методики расчета соответствуют требованиям ФАП № 262 (МОС ФАП № 262) от 15.08.2015, Приказ Минтранса РФ № 176 от 04.05.2018, НГЭАГосА(А) от 02.11.2006 № 455, НГЭА ЭА от 30.12.2009 № 1215. Приаэродромная территория аэродрома Самара «Безымянка» утверждена приказом МинПромТорга РФ № 368 от 05.02.2020 г.

Схематичное изображение элементов относительно структуры воздушного пространства (Ситуационный план объекта: «ЖК «Амград». Жилой дом № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе») отображено в Приложении 1 в соответствии с Приказами Минтранса РФ: № 248 от 23.07.2020; № 249 от 23.07.2020; № 254 от 24.07.2020; № 255 от 24.07.2020; № 253 от 24.07.2020.

Директор

М.П.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "А. Б. Мельников".

Мельников А. Б.

«29» октября 2021 г.

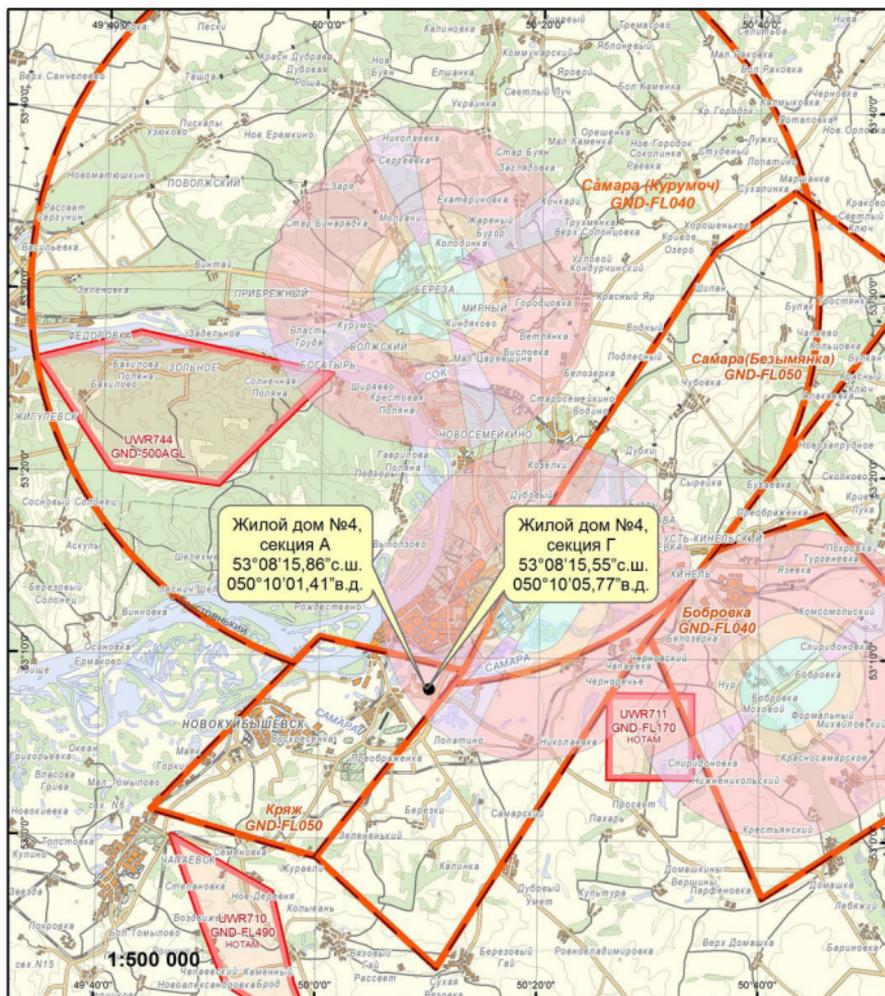
Применяемые сокращения

ВМДП	вспомогательный МДП
ЗЦ ЕС ОрВД	зональный центр единой системы организации воздушного движения
КДП МВЛ	командный диспетчерский пункт МВЛ
КТА	контрольная точка аэродрома
МВЛ	местная воздушная линия
МДП	местный диспетчерский пункт
МОС НГЭА СССР	методика оценки соответствия нормам годности к эксплуатации гражданских аэродромов СССР
ПМТУ Росавиации	Приволжское межрегиональное территориальное управление Росавиации
ПИО	полетно-информационное обслуживание
ЦПИ	центр полетной информации
РЦ ЕС ОрВД	районный центр единой системы организации воздушного движения
СТА	диспетчерский район
СТР	диспетчерская зона
$H_{ист}$	истинная высота объекта (высота объекта относительно уровня места установки)
$H_{рел}$	высота рельефа местности в месте установки объекта
$H_{абс}$	высота объекта относительно уровня моря (в Балтийской системе отсчета высот)

Поверхности ограничения высоты препятствий (согласно МОС НГЭА СССР):

ВГП	внешняя горизонтальная поверхность
КП	коническая поверхность
ВнГП	внутренняя горизонтальная поверхность
ПВ	поверхность взлета
ПЗП	поверхность захода на посадку
ПП	переходная поверхность
ВнПЗП	внутренняя поверхность захода на посадку
ВнПП	внутренняя переходная поверхность

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
размещения объекта ООО «Специализированный застройщик
«ГВ Девелопмент»»: «ЖК «Амград». Жилой дом № 4 со
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный
по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе»
относительно элементов структуры воздушного пространства.



Директор

А.Б.Мельников



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)

ПРИВОЛЖСКОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(ПРИВОЛЖСКОЕ МТУ РОСАВИАЦИИ)

ул. Санфировой, д. 95, литер 4, г. Самара,
443080, а/я 9338

Тел. (846) 205-96-22, факс (846) 205-96-22
e-mail: prmtu@prmtu.favt.ru

Директору
ООО «МЦ Информавиасервис»
А.Б. Мельникову

ул. Водников, д. 60, офис 1006,
г. Самара, 443099

29.10.2021 № Исх-17.5056/ПМТУ
На № 295/2 от 28.10.2021г.

Уважаемый Андрей Борисович!

Объект ООО «Специализированный застройщик «ГВ Девелопмент»: «ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе», с географическими координатами:

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Географические координаты (ПЗ-90.11)		Нист, м	Нрел, м	Набс, м
		с.ш.	в.д.			
1	«ЖК «Амград». Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, Секц.А	53°08'15,86"	050°10'01,41"	75,0	40,9	115,9
2	расположенный по адресу: г.Самара, Куйбышевский район, Южное шоссе» Секц.Г	53°08'15,55"	050°10'05,77"	75,0	41,2	116,2

планируется к размещению в районе аэродрома государственной авиации Кряж, вне приаэродромных территорий аэродромов гражданской авиации. Сведениями об установленных приаэродромных территориях, границах полос воздушных подходов, санитарно-защитных зон аэродромов государственной авиации Приволжское МТУ Росавиации не располагает, и определить необходимость согласования с соответствующими аэродромами не представляется возможным. За данными сведениями необходимо обратиться в Министерство обороны Российской Федерации, в ведении которого находятся аэродромы государственной авиации, либо непосредственно к старшему авиационному начальнику указанного аэродрома.

Согласование размещения данного объекта с Приволжским МТУ Росавиации действующим воздушным законодательством РФ не предусмотрено.

И.о. начальника управления

С.Г. Булынёнок