




**Пятый океан**  
проектно-строительная компания

архитектурно-строительное  
проектирование

445020, Россия, г. Тольятти, ул. Новозаводская, 55, офис 7

 (8482) 77 78 73  
223 987

 fiveocean@ya.ru

 five-ocean.ru

**ЗАКАЗЧИК: ООО "СЗ СТРОНЖ"**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С НЕЖИЛЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО МОСКОВСКОМУ  
ПРОСПЕКТУ, В ПРЕДЕЛАХ УЛИЦЫ СВЕРДЛОВА И ЛЕНИНСКОГО  
ПРОСПЕКТА В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ Г. ТОЛЬЯТТИ.**

**1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.1.**

**2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.2.**

**3 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.3.**


**4 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.**

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка.**

**5/21-1,2,3,4-ПЗУ**

**Том 2**

№ док.	Подп.	Изм.	Дата
07-22		1	14.07.22



**Пятый океан**  
проектно-строительная компания

архитектурно-строительное  
проектирование

445020, Россия, г. Тольятти, ул. Новозаводская, 55, офис 7

 (8482) 77 78 73  
223 987

 fiveocean@ya.ru

 five-ocean.ru

**ЗАКАЗЧИК: ООО "СЗ СТРОНЖ"**

**МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА С НЕЖИЛЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО МОСКОВСКОМУ  
ПРОСПЕКТУ, В ПРЕДЕЛАХ УЛИЦЫ СВЕРДЛОВА И ЛЕНИНСКОГО  
ПРОСПЕКТА В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ Г. ТОЛЬЯТТИ.**

**1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.1.**

**2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.2.**

**3 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.3.**

**4 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛОЙ ДОМ ПОЗ.4**

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка.**

**5/21-1,2,3,4-ПЗУ**

**Том 2**

**Главный инженер проекта  И. В. Васильева**

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по Московскому проспекту, в пределах улицы Свердлова и Ленинского проспекта в Автозаводском районе г. Тольятти.  
 1 этап строительства. Жилой дом поз.1. 2 этап строительства. Жилой дом поз.2.  
 3 этап строительства. Жилой дом поз.3. 4 этап строительства. Жилой дом поз.4

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	5/21- 1,2,3,4 -ПЗ	<b>Раздел 1</b> Пояснительная записка	
2	5/21- 1,2,3,4-ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка.	
3	5/21- 1,2,3,4-АР	<b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения.	
4	5/21- 1,2,3,4-КР	<b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1		Часть 1. Конструкции железобетонные	
4.2		Часть 2. Инженерные расчеты	
4.3		Часть 3. Крышная котельная	
		<b>Раздел 5</b> <b>«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>	
5.1.1	5/21- 1,2,3,4-ИОС1.1	<b>Подраздел 1. Книга 1</b> Система электроснабжения.	
5.1.2	1742-002/5/21- 1-ИОС1.2	<b>Подраздел 1. Книга 2. Часть 1</b> Система электроснабжения. Котельная №.1	ООО «Проект-Сервис»
	1742-002/5/21- 2-ИОС1.2	<b>Часть 2.</b> Система электроснабжения. Котельная №.2	ООО «Проект-Сервис»
	1742-002/5/21- 3-ИОС1.2	<b>Часть 3.</b> Система электроснабжения. Котельная №.3	ООО «Проект-Сервис»
	1742-002/5/21- 4-ИОС1.2	<b>Часть 4.</b> Система электроснабжения. Котельная №.4	ООО «Проект-Сервис»

Согласовано



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5/21- 1,2,3,4 — СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разработал	Озерина			СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
Проверил	Васильева			

Стадия	Лист	Листов
П	1	4
ООО ПСК «Пятый океан»		





6	5/21-1,2,3,4-ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства.	
7	5/21-1,2,3,4-ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
8	5/21-1,2,3,4-ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9	5/21-1,2,3,4-ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10	5/21-1,2,3,4-ТБЭ	<b>Раздел 10-1.</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
11	5/21-1,2,3,4-ЭЭ	<b>Раздел 11-1.</b> Раздел 11-1. Перечень мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	

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

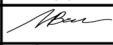
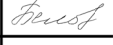
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5/21- 1,2,3,4 -СП

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

№п/п	Наименование	Стр.
	Содержание	2
	Нормативные ссылки	3
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	3
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	4
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);	4
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства;	5
д)	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых и поверхностных и грунтовых вод;	6
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	6
ж)	Описание решений по благоустройству территории;	6
з)	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	8
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	8
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	8
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	8

Инв.№	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Подп. и дата

5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ										
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата						
	ГИП	Васильева								
	Разраб.	Елизарова		10.21						
Пояснительная записка			<table border="1"> <tr> <td>Лит.</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>9</td> </tr> </table>		Лит.	Лист	Листов	П	1	9
Лит.	Лист	Листов								
П	1	9								
			ООО ПСК «Пятый океан»							

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

5/21-1,2,3,4-ПЗУ	План планировочной организации земельного участка.	Лист 1Изм.1
	План организации рельефа	Лист 2
	План земляных масс.	Лист 3
	План благоустройства территории. План озеленения.	Лист 4
	Сводный план сетей инженерно – технического обеспечения	Лист 5
	Конструктивные разрезы покрытий.	Лист 6
	Прилагаемые документы	
	Постановление администрации г.о. Тольятти от 19.05.2021 №1903-п/1 о разрешении по условно разрешенным видам использования земельных участков	

*Нормативные ссылки:*

- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ (ГрК РФ 2015) редакция от 02.08.2019г с изменениями и допусками, вступившими в силу с 01.11.2019г .
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (ред. от 27.20.2018) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с изм.28.02.2022г "Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" дата актуализации. 25.04.2014г;
- СП 4.13130 с изм14.02.2020 №89. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		



## 2. Схема планировочной организации земельного участка

### Общая (вводная) часть

Объекты капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями».

- 1 этап строительства. Жилой дом поз.1.
- 2 этап строительства. Жилой дом поз.2.
- 3 этап строительства. Жилой дом поз.3.
- 4 этап строительства. Жилой дом поз.4.

Объекты расположены по Московскому проспекту, в пределах улицы Свердлова и Ленинского проспекта в Автозаводском районе г. Тольятти.

Проект выполнен на основании Градостроительного плана №RU- 63-2-02-0-00-2622-4611 от 08.06.2022г

#### а) Характеристика земельного участка

Территория, отведенная для строительства «Многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями», расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:1254 площадью 29727м2. С востока площадки расположены свободные территории застройки многоэтажными жилыми домами и Московский проспект, с севера территории застройки многоэтажными и средне этажными жилыми домами с запада ул. Патриотическая, предусмотренная проектом планировки, с севера - территория многофункциональной общественно-деловой зоны с многоярусным гаражом, предусмотренным проектом планировки.

Район площадки относится к II-В климатическому району в соответствии со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология и геофизика», и к III дорожно- климатической зоне по СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

Природные условия характеризуются следующими данными:

- расчетная зимняя температура воздуха -30С, с абсолютный минимум -45С;
- среднегодовое количество атмосферных осадков колеблется в пределах 327мм (1957г.) до 565мм (1963г.);

- преобладающими ветрами являются ветры юго-западного и южного направлений, в летний период преобладают ветры юго-западного и северо-западного направлений;

- средняя скорость ветра колеблется от 4,0м/сек (в апреле) до 7,0м/сек (в октябре);

- максимальная скорость ветра 20-24м/с, штормовые ветры со скоростью 20м/с могут ожидаться 4-5 раз в сезон;

- расчетная глубина промерзания грунтов -1,6м, максимальная промерзаемость в малоснежные холодные зимы достигает 1,9 м.

На территории есть объект капитального строительства ЛЭП-35кв от п/ст «ВАЗ Строительная» и «Стройбаза». ЛЭП 10кв переносится.

На площадке застройки здания отсутствуют. Деревья, попадающие под застройку, площадки и проезды, вырубаются.

Площадка характеризуется небольшим уклоном в северо-западном направлении. Перепады отметок от 71,09м в выемке и 69,98м.

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ	Лист
						3
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

### б) Обоснование границ санитарно- защитных зон.

Объект капитального строительства «Многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями» запроектирован вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий. Памятников историко-культурного наследия на участке нет.

На отведенной территории, согласно Градостроительному плану №RU- 63-2-02-0-00-2622-4611 от 08.06.2022г, имеются зоны с особыми условиями использования:

-Земельный участок частично расположен в охранной зоне ЛЭП-35кв от п/ст ВАЗ Строительная» и «Стройбаза». Ограничение прав на земельный участок, предусмотренный ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации площадью 2402м<sup>2</sup>, отображается в ГПЗУ под №4.

-Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электротехнического хозяйства. Ограничение прав на земельный участок, предусмотренный Зиным документом от 24.12.2008 № 1059 площадью 1514м<sup>2</sup>, отображается в ГПЗУ под №4.

Территории зон с особыми условиями нанесены на ПЗУ лист1.

### в) Обоснование планировочной организации земельного участка.

Размещение «Многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями» предусмотрено в границах земельного участка с кадастровым номером: 63:09:0103035:1254

На основании Градостроительного плана №RU- 63-2-02-0-00-2622-4611 земельный участок отнесен к территориальной зоне "Ж-4" – Зона многоэтажной жилой застройки.

Основным видом использования земельного участка является многоэтажная жилая застройка. Минимальное количество этажей 9-35 для жилых зданий.

Условно разрешенным видом использования земельного участка является средне этажная жилая застройка Минимальное количество этажей 4-8 для жилых зданий.

Постановление администрации г.о. Тольятти от 19.05.2021 №1903-п/1 о разрешении по условно разрешенным видам использования земельных участков прилагается.

#### Позиции 1,2

Здание - секционного типа, состоит из 3-х семиэтажных секций:

1 секция — рядовая меридиональная с размерами в плане в осях – 15,3 x 28,8м;

2 секция — рядовая с размерами в плане в осях — 13,8 x 19,8м;

3 секция — угловая правая с размерами в плане в осях – 22,8(12,3) x 16,8м.

#### Позиции 3,4

Здание - секционного типа, состоит из 3-х девятиэтажных секций:

1 секция — угловая левая с размерами в плане в осях – 16,8(13,8) x 24,0м;

2 секция — торцевая левая с размерами в плане в осях — 13,8 x 22,8м;

3 секция — торцевая правая с размерами в плане в осях – 16,8 x 28,8м.

2. Соответствие градостроительному регламенту в части предельных размеров земельного участка и параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства:

#### *Расчет для зоны Ж-4, на основании ГПЗУ и статьи 37 ПЗЗ.*

Минимальная площадь земельного участка принимается из расчета 0,92на 1м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений.

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ	Лист
											4

К плотности застройки нормативный показатель 1,4.

К застройки нормативный показатель 0,4.

Максимальная площадь земельных участков для:

многоквартирных многоэтажных жилых домов - не подлежат ограничению.

**Для жилых 9-ти этажных домов (2 дома)**

S участка =16794м<sup>2</sup>

S всех этажей фактическая 21673,48м<sup>2</sup>

S общая квартир фактическая 15007,67м<sup>2</sup>

К плотности застройки 21673,48м<sup>2</sup> /16794=1,29

S общая участка минимальная 15007,67м<sup>2</sup>×0,92=13807,06м<sup>2</sup>

**Нарушения предельных параметров ПЗЗ нет.**

**Расчет для зоны Ж-3 на основании ГПЗУ и статьи 36 ПЗЗ.**

Минимальная площадь земельного участка принимается из расчета 0,96м<sup>2</sup> на 1м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений.

Максимальная площадь земельного участка для много квартирных средне этажных жилых домов - не подлежат ограничению.

К плотности застройки нормативный показатель 1,6

К застройки нормативный показатель 0,5

Максимальное количество этажей-8.

**Для жилых 7-ми этажных домов (2 дома)**

S участка =12665м<sup>2</sup>

S всех этажей фактическая 16576,86 м<sup>2</sup>

S общая квартир фактическая 10830,69м<sup>2</sup>

К плотности застройки 16576,86 м<sup>2</sup>/12665=1,31

S общая участка минимальная 10830,69м<sup>2</sup>×0,96=10397,46м<sup>2</sup>

**Нарушения предельных параметров ПЗЗ нет**

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства;**

№ п/п	Наименование	Площадь в кв.м
1	Площадь территории в границах кадастрового отвода	29727
	в том числе под ТП	268
2	Площадь застройки, в том числе	5060,36
	средне этажная застройка	2468,36
	многоэтажная застройка	2592,0
3	Площадь твердых покрытий	14471,42
4	Площадь озеленения	9927,22

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Инв.№	Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ	Лист
												5

#### д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В целях защиты почвы от паводковых и поверхностных вод проектом предусматривается организация стока дождевых и талых вод по проездам в дождеприемные колодцы.

Почвенно-растительный слой, согласно инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Градостроительство» 1,00м-1,2м.

Растительный грунт засыпан щебнем, суглинком, битым кирпичом.

#### е) Организация рельефа

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок рельефа

Все проезды ограждаются бортовым камнем, возвышающимся над проезжей частью на 0,15м. Пересечение пешеходных дорог с проездами выполняется с плавным переходом тротуара к проезду с понижением бортового камня до 0,015метров.

Проектом предусматриваются проектные уклоны:

- продольные по проездам – 5‰-13‰;
- продольные по тротуарам – 5‰ -13‰;
- поперечные по проездам - 20‰;
- поперечные по тротуарам – 15‰

#### ж) Благоустройство территории.

Решением Думы городского округа Тольятти от 04.07.2018 № 1789 размеры площадок принимаются в зависимости от имеющихся территориальных возможностей с компенсацией нормативных показателей на прилегающих территориях городского округа.

В соответствии со Статьей 21 Решения Думы городского округа Тольятти от 04.07.2018 № 1789 на территории земельного участка многоквартирных домов с коллективным использованием придомовой территорией предусмотрены: транспортные проезды, пешеходные коммуникации, площадки для игр детей, отдыха взрослых, установки мусоросборников, гостевые автостоянки, озелененные территории.

Проектом предусмотрены площадки:

для игр детей младшего возраста м2;

для игр детей старшего возраста м2

для отдыха взрослого населения м2;

площадка для мусорных контейнеров и крупногабаритных отходов м2;

Размеры территории участка не позволяют в границах участка разместить площадки для выгула собак.

В соответствии со Статьей 18 площадки для выгула собак должны размещаться на территориях общего пользования городского округа Тольятти. Размеры площадок для выгула

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ	Лист
						6
						Изм

собак, размещаемые на территориях жилых кварталов, должны составлять 400 - 600 кв.

Покрытие проездов выполнено из мелкозернистого асфальтобетона на щебеночном основании. Покрытие тротуаров запроектировано плиткой. При устройстве покрытия предусмотрены полосы из бетонной тактильной плитки шириной 0,5 метра на всю ширину тротуаров на расстоянии 0,3 метров от объектов информации: ступеней крылец. При устройстве покрытия из плитки толщина швов между плитками предусматривается не более 0,015м согласно . Проектом предусматривается условия удобного передвижения мало мобильных групп населения по территории согласно требованиям градостроительных норм. Все места пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне. В местах пересечения путей движения ММГ с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней не превышает 1,5 см, ширина пониженного бортового камня не менее 1,5 м. Конструкция укладки бортового камня в месте пересечения дана на листе «Конструкции покрытий». Ширина дорожек при одностороннем движении инвалидов на колясках не менее 2,0 метра.

На парковках для ММГ предусмотрены дорожные знаки «Инвалиды» на поверхности покрытия и на вертикальной стойке.

Для снижения запыленности воздуха, защиты почвы от ветровой и водной эрозии, обеспечения нормативных санитарно-гигиенических условий на свободной от застройки и асфальтового покрытия территории предусматривается устройство газона, посадка деревьев и кустарников.

На участках, свободных от застройки и покрытий, устраиваются газоны с посевом семян газонных трав по плодородному слою почвы толщиной 0,15м из расчета 20г на м<sup>2</sup>.

Площадка для мусорных контейнеров расположена на расстоянии более 20м от жилого дома и детских площадок.

#### ***Расчет количества мест на стоянках.***

##### ***Расчет количества мест на стоянках для офисных помещений.***

Для офисных помещений требуется согласно СНиП 2.08.01-89\* (Актуализированная редакция СП42.13330.2016) Приложение Ж.

230,47х1

----- =4 места

60

где 230,47м<sup>2</sup> – общая площадь офисных помещений;

1 – количество машин на 60 м<sup>2</sup> общей площади офисных помещений ;

Принимаем для офисных помещений 4 машинно-место.

##### ***Расчет количества мест на стоянках для жилого дома***

Расчет ведется на основании Правил землепользования и застройки г. о. Тольятти (изменения от 08июля2015г) статья 37 п.11. Необходимость обеспечения машинно-местами от 2/3 количества квартир в доме с размещением частично на участке, частично на территории жилого квартала с учетом доступности не более 800м.

В составе объекта капитального строительства, предусмотрено 413 жилых помещений (квартир), настоящим проектом предусмотрено обеспечение машинно-местами жилого дома в общем количестве 275 машинно-мест, из расчета 413 х 2/3.

Обеспечение жилого дома и офисов в количестве 275 машинно-мест предусмотрено на открытых стоянках в границах земельного участка.

28 от общего количества мест (не менее 10%) предназначено для малоподвижных групп населения (МГН), 8 из них размером 3,6 х 6м.

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ	Лист
						7
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

### з) Зонирование территории земельного участка

В силу п. 12 положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87), обоснование не требуется, поскольку объект капитального строительства не является объектом производственного назначения.

### и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.

В силу п. 12 положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87), обоснование не требуется, поскольку объект капитального строительства не является объектом производственного назначения.

### к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

В силу п. 12 положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87), обоснование не требуется, поскольку объект капитального строительства не является объектом производственного назначения.

### л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Автомобильные проезды запроектированы с учетом организации обслуживания объектов, обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники.

Въезд на территорию предусмотрен с существующего дублера Московского проспекта, расположенного восточнее территории строительства.

Пожарные проезды шириной 4,2м запроектированы на расстоянии 5-8м от стен здания. Оконные проемы всех квартир выходят на сторону пожарного проезда, либо имеют двухстороннюю ориентацию.

Радиусы закругления проездов запроектированы в соответствии со СНиП 2.08.01-89\* (Актуализированная редакция, 2016г) и составляют 5м.

В зоне между зданием и проездами не предусматривается рядовая посадка деревьев или устройство каких-либо сооружений, препятствующих установке специального пожарного оборудования

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	Инв.№	5/21-1,2,3,4-ПЗУ.ПЗ	Лист
							8
							Изм







Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, М2				Строительный объем, М3	
			Здания	Квартир	Все	Застройки		Общая квартир		Здания	Всего
						Здания	Все	Здания	Все		
1	Жилой дом 1 этап строительства	7	1	92		1232,36			5294,09		
2	Жилой дом 2 этап строительства	7	1	96		1232			5536,6		
	Итого	7	2			2468,36			10830,69		
3	Жилой дом 3 этап строительства	9	1	108		1296			7500,05		
4	Жилой дом 4 этап строительства	9	1	117		1296			7507,62		
	Итого	9	2			2592			15007,67		
	Всего	7-9	4	413		5060,36			25838,36		
5	ТП										



Условные обозначения

- 76,20 Проектная отметка
- 75,25 Существующая отметка
- 20 Проектные горизонтали
- 30
- 40
- 90,25 Существующие отметки
- 30 Уклон в промилле
- 25,50 Расстояние
- Граница участка по кадастровому отводу
- Граница этапов строительства
- Место понижения бортового камня

СОГЛАСОВАНО  
ИНВН под. Подпись и дата

				5/21-1,2,3,4-ПЗУ		
заказчик: ООО "СЗ СПРОНЖ". Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по Московскому проспекту, в пределах улицы Свердлова и Ленинского проспекта в Автозаводском районе г.Тольятти. 1 этап строительства. Жилой дом поз.1. 2 этап строительства. Жилой дом поз.2. 3 этап строительства. Жилой дом поз.3. 4 этап строительства. Жилой дом поз.4.						
Изм.	Коп.ч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	Стадия Лист Листов
Провер.	Васильева					1 этап строительства. Жилой дом поз.1 2 этап строительства. Жилой дом поз.2 3 этап строительства. Жилой дом поз.3 4 этап строительства. Жилой дом поз.4
Исполнил	Елизарова					ООО ПСК Пятый океан
М 1:500						Формат А1

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количества, м <sup>3</sup>				Примечание
	В границе кадастрового отвода				
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	-	952			
2 Вытесненный грунт		1211			
в т.ч. при устройстве:					
а) автомобильных покрытий, тротуаров		(785)			
б) плодородной почвы на участках озеленения		(426)			
3 Поправка на уплотнение					
Всего пригодного грунта:	-	2163			
4 Недостаток пригодного грунта	2163				
5 Плодородный грунт:					
а) используемый для озеленения территории	426				
б) недостаток плодород. грунта		426			
6 Итого перерабатываемого грунта:	2589	2589			

Насыпь	+905	+535	+867	+744	Насыпь	+151	+509	+300	+404	+208	+199	+48	+1668
Выемка					Выемка						-7	-9	-16
Итого					Итого							Все по поз.1, м <sup>3</sup>	
													+3702



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

рабочая отметка  
 +0,67 90,50 проектная отметка  
 90,30 существующая отметка

+99 объем грунта

- 1 До начала производства работ уточнить с местными ведомственными организациями положение существующих подземных сетей.
- 2 Рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта под покрытия дорог, тротуаров и площадок следует корректировать, т.к. за проектные отметки на плане земляных масс приняты отметки верха газонов и покрытий.
- 3 Засыпку до планировочных отметок на участках озеленяемой территории производить растительным грунтом слоем 0,15 м.
- 4 Избыточный грунт из-под подземных коммуникаций учесть локальными сметами на общестроительные работы и вертикальную планировку.
- 5 Согласно геологическим разрезам на территории насыпной грунт - чернозем с примесями суглинки, битого кирпича и бетона, щебня.

Итого	М <sup>3</sup>	+2745	
Насыпь		+535	
Выемка		+923	
Итого	М <sup>3</sup>	+553	
Насыпь		+734	
Выемка			

Насыпь	+313	+273	+462	+590	+422								
Выемка													
Итого													
Итого													+2060
Выемка													-37

				5/21-1,2,3,4-ПЗУ		
Заказчик: ООО "СЗ СТРОИМ". Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенные по Московскому проспекту, в пределах улицы Свердлова и Ленинского проспекта в Автозаводском районе г.Тольятти. 1 этап строительства. Жилой дом поз.1. 2 этап строительства. Жилой дом поз.2. 3 этап строительства. Жилой дом поз.3. 4 этап строительства. Жилой дом поз.4.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	
Провер.	Васильева					1 этап строительства. Жилой дом поз.1 2 этап строительства. Жилой дом поз.2 3 этап строительства. Жилой дом поз.3 4 этап строительства. Жилой дом поз.4
Исполнил	Елизарова					Стадия Лист Листов П 3
План земляных масс.				ООО ПСК Пятый океан		
М 1:500				Формат А1		

СОГЛАСОВАНО  
ИЖНВ под.Поглядись и дат.Фазам.инв.В

Ведомость элементов озеленения

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол	Примечания
	Посадка деревьев с комом 0,8x0,8м	5		в ряду через 5,0 м
1	Лиственные породы			
2	Посадка кустарников рядовых	саженец		на 1 мп-3 шт
	Посадка кустарников групповых	саженец		
3	Газон, м2		10068,37	

Условные обозначения

- Tun 1 Покрытие проездов и площадок для автотранспорта
- Tun 2 Покрытие тротуаров
- Tun 3 Покрытие детской и спортивной площадки
- Tun 4 Покрытие тротуаров с учетом заезда пожарной техники
- Tun 5 Покрытие площадок тротуаров
- T1 Покрытие тактильной плиткой
- Дерево
- Кустарник групповой
- Кустарник рядовой
- Граница участка по кадастровому отводу
- Границы этапов строительства
- Место понижения бортового камня

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, М2				Строительный объем, М3	
			Этажей	Квартир	Здания	Все	Здания	Все	Здания	Все
1	Жилой дом 1этап строительства	7	1	92	1232,36		5294,09			
2	Жилой дом 2этап строительства	7	1	96	1232		5536,6			
	Итого	7	2		2468,36		10830,69			
3	Жилой дом 3этап строительства	9	1	108	1296		7500,05			
4	Жилой дом 4этап строительства	9	1	117	1296		7507,62			
	Итого	9	2		2592		15007,67			
	Всего	7-9	4	413	5060,36		25838,36			
5	ТП									

Ведомость тротуаров, дорожек, площадок и проездов

поз.	Наименование	Tun	Площадь покрытия, м2	Примечания
<b>ПОЗ. 1</b>				
	Проезды и площадки для автомашин с БР100.30.18	1	1652,65	
	Проезд совмещенный с тротуаром с БР100.20.08	4	486,25	
	Тротуар с бортовым камнем с БР100.20.08	5	439,50	
	Тротуар, соединяющий площадки отдыха, с бортовым камнем БР100.20.08	5	131,80	
C1	Спортивная площадка с БР100.20.08	3	153,41	
K1	Площадка отдыха взрослого населения с БР100.20.08	5	67,00	
M1	Площадка для контейнеров под мусор	2	14,85	
T1	Тактильная плитка с конусообразным рисунком		6,75	
<b>ПОЗ. 2</b>				
	Проезды и площадки для автомашин с БР100.30.18	1	1281,00	
	Проезд совмещенный с тротуаром с БР100.20.08	4	433,30	
	Тротуар с бортовым камнем с БР100.20.08	5	266,98	
	Тротуар, соединяющий площадки отдыха, с бортовым камнем БР100.20.08	5	99,00	
D1	Площадка для детей младшего возраста с БР100.20.08	3	164,90	
D3	Площадка для детей старшего возраста с БР100.20.08	3	110,25	
M2	Площадка для контейнеров под мусор	2	14,85	
T1	Тактильная плитка с конусообразным рисунком		5,25	
<b>ПОЗ. 3</b>				
	Проезды и площадки для автомашин с БР100.30.18	1	2458,4	
	Проезд совмещенный с тротуаром с БР100.20.08	4	370,60	
	Тротуар с бортовым камнем с БР100.20.08	5	362,71	
	Тротуар, соединяющий площадки отдыха, с бортовым камнем БР100.20.08	5	251,35	
C3	Спортивная площадка с БР100.20.08	3	153,33	
K2	Площадка отдыха взрослого населения с БР100.20.08	5	67,00	
D4	Площадка для детей старшего возраста с БР100.20.08	3	157,50	
M1	Площадка для контейнеров под мусор	2	14,85	
T1	Тактильная плитка с конусообразным рисунком		3,75	
<b>ПОЗ. 4</b>				
	Проезды и площадки для автомашин с БР100.30.18	1	2287,75	
	Проезд совмещенный с тротуаром с БР100.20.08	4	440,25	
	Тротуар с бортовым камнем с БР100.20.08	5	344,25	
	Тротуар, соединяющий площадки отдыха, с бортовым камнем БР100.20.08	5	321,16	
C2	Спортивная площадка с БР100.20.08	3	540,00	
D2	Площадка для детей младшего возраста с БР100.20.08	3	150,45	
D5	Площадка для детей старшего возраста с БР100.20.08	3	173,15	
M1	Площадка для контейнеров под мусор	2	14,85	
T1	Тактильная плитка с конусообразным рисунком		3,75	



Примечания

- До начала производства работ уточнить с местными ведомственными организациями положение существующих подземных коммуникаций.
- При устройстве покрытия установить тактильные полосы шириной 0,5м из тактильной бетонной плитки по ГОСТ Р52875-2007 на расстоянии 0,3м от объекта информации.
- При устройстве покрытия из плитки толщину швов между плитками предусмотреть не более 0,01м согласно СНиП 35-01-2001 п.3.7.
- В месте сопряжения тротуара с проездом бортовой камень выполнять с понижением до 0,015 м на протяжении 1,5м.
- Свободную от застройки, проездов и площадок территорию засеять семенами газонных трав.
- Виды и породы деревьев и кустарников и их количество уточняются заказчиком при посадке. Прибытка посадочных ям уточняется по месту с учетом нормативного расстояния от подземных коммуникаций.

Изм.				Лист				Подп.				Дата			
5/21-1,2,3,4-ПЗУ												заказчик: ООО "СЗ СТРОИЖ". Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по Московскому проспекту, в пределах улицы Свердлова и Ленинского проспекта в Ижовском районе г.Тольятти. 1 этап строительства. Жилой дом поз.1. 2 этап строительства. Жилой дом поз.2. 3 этап строительства. Жилой дом поз.3. 4 этап строительства. Жилой дом поз.4			
Провер.	Васильева			1 этап строительства. Жилой дом поз.1	2 этап строительства. Жилой дом поз.2	3 этап строительства. Жилой дом поз.3	4 этап строительства. Жилой дом поз.4	Стадия	Лист	Листов					
Проект.	Елизарова							П	4						
Исполнил	Елизарова		15.08.22	План благоустройства территории (покрытия). План озеленения.				ООО ПСК "Ятский океан"							
												М 1:500			
												Формат А1			

СОГЛАСОВАНО  
ИНВН под.Поглядиль и дат.Фазам.инвн

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

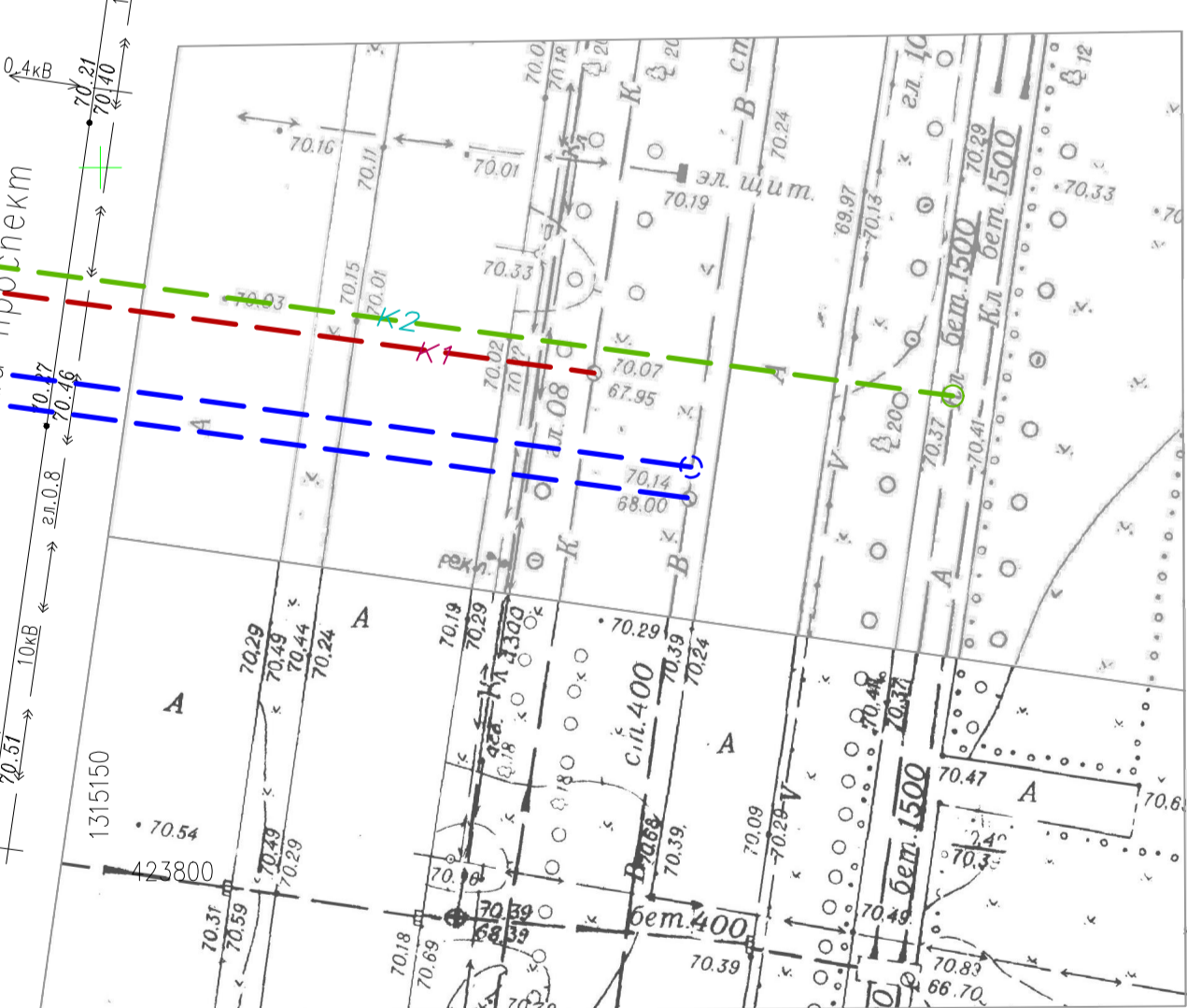
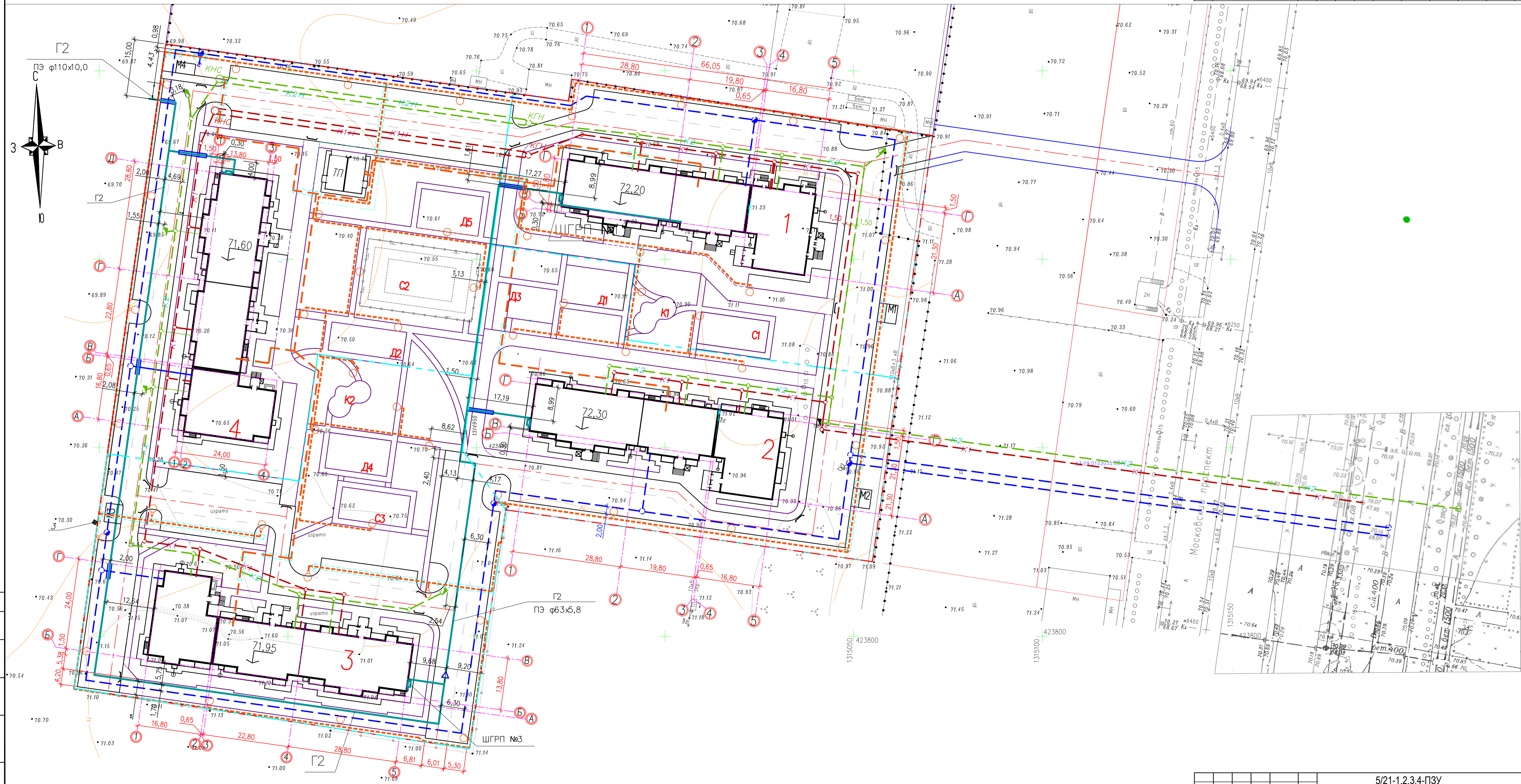
- Сети электроснабжения 0,4кВ
- Сети освещения
- В1 — Водопровод
- К1Н — канализация бытовая напорная
- К2Н — канализация дождевая напорная
- К1 — канализация бытовая
- К2 — канализация дождевая
- Граница участка по кадастровому отводу
- Г2 — газопровод среднего давления
- Г1 — газопровод низкого давления

Примечание.

- 1 До начала производства работ уточнить с бремяственными организациями положение существующих подземных сетей и принять меры к их сохранности.
- 2 Сводный план инженерных сетей составлен на основании чертежей соответствующих комплектов.
- 3 Разбивку сетей по данному чертежу не производить.
- 4 Наружные сети водопровода, бытовой и ливневой канализации от колодезев на границе кадастрового отвода, до точек подключения выполняются согласно ТЗ АО "Тевис" ?286 от 07.06.2021г на конкурсной основе.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, М2				Строительный объем, М3	
			Здания	Квартир	Все	Здания	Все	Здания	Все	Здания	Все
1	Жилой дом 1 этап строительства	7	1	92		1232,36		5294,09			
2	Жилой дом 2 этап строительства	7	1	96		1232		5536,6			
	Итого	7	2			2468,36		10830,69			
3	Жилой дом 3 этап строительства	9	1	108		1296		7500,05			
4	Жилой дом 4 этап строительства	9	1	117		1296		7507,62			
	Итого	9	2			2592		15007,67			
	Всего	7-9	4	413		5060,36		25838,36			
5	ТП										



СОГЛАСОВАНО  
ИНВН под Поплиць и дат. Фазм инвн

5/21-1,2,3,4-ПЗУ					
Изм.	Коп.	Лист	Подк.	Подп.	Дата
Проверил	Васильева				
Исполнил	Елизарова				5.06.22
Заказчик: ООО "СЗ СТРОИТ". Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по Московскому проспекту, в пределах улицы Свердлова и Ленинского проспекта Автозаводского района г. Тольятти. 1 этап строительства. Жилой дом поз.1. 2 этап строительства. Жилой дом поз.2. 3 этап строительства. Жилой дом поз.3. 4 этап строительства. Жилой дом поз.4.					
1 этап строительства. Жилой дом поз.1			Стадия		
2 этап строительства. Жилой дом поз.2			Лист		
3 этап строительства. Жилой дом поз.3			5		
4 этап строительства. Жилой дом поз.4					
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения					
М 1:500					
ООО ПСК ПЯТЫЙ ОКАН					
Формат А1					





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.05.2021 № 1903 - П/1

г. Тольятти, Самарской области

О предоставлении

ООО «Строительная компания СТРОНЖ», ООО «Новость»  
разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельных участков с кадастровыми  
номерами 63:09:0103035:1254, 63:09:0103035:1256,  
расположенных по адресу: установлено относительно  
ориентира, расположенного в границах участка.  
Почтовый адрес ориентира: Самарская область,  
г. Тольятти, Автозаводский район

Рассмотрев обращение ООО «Строительная компания СТРОНЖ», ООО «Новость» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, на основании заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Городские ведомости» от 09.04.2021 № 25 (2381), протокола публичных слушаний от 07.04.2021 № ПС-14, с учетом рекомендаций, подготовленных комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки от 27.04.2021 № 08/2021, руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, в соответствии с Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить ООО «Строительная компания СТРОНЖ», ООО «Новость» разрешение на условно разрешенный вид использования

Копия.  
Подлинник документа находится  
в администрации г.о.Тольятти  
в деле за 20 21 год.  
Верно. Документовед канцелярии  
20 21



(среднеэтажная жилая застройка (2.5), коммунальное обслуживание (3.1) земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:1254, 63:09:0103035:1256, расположенных по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, в территориальной зоне Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

2. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости» и разместить в сети «Интернет» на официальном портале администрации городского округа Тольятти, направить копию настоящего постановления в адрес ООО «Строительная компания СТРОИЖ», ООО «Новость» в течение пяти дней со дня его подписания.

Глава городского округа



*Власов*

Н.А.Ренц



Копия.  
Подлинник документа находится  
в администрации г.о. Тольятти  
в деле за 20 М год.  
Верно. Документовед канцелярии  
*Иванова Е.С.*  
*«11» 04 20 М*