

ООО «Алана»

ООО «СТРОЙ ДОМ»

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

**3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 4  
(III очередь)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

14/22.Р - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022г.

ООО «Алана»

ООО «СТРОЙ ДОМ»

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

**3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 4  
(III очередь)**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

14/22.Р - ПЗУ

Том 2

Директор

Новиков Р.В.

Главный инженер проекта

Куркина Е.П.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022г.

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

## Содержание

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
14/22.Р-ПЗУ.С	Содержание	
14/22.Р -СП	Состав проектной документации	
14/22.Р -ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	
	г) технико-экономические показатели земельного участка	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т. ч. решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки - для объектов производственного назначения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

14/22.Р-ПЗУ.С

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кевролетина			06.22		П	1	2
Проверил		Куркина			06.22		ООО «Алана»		
Н.контр.		Новиков			06.22				



## Состав проектной документации

№ раздела	№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4	5
1	1	14/22.Р - ПЗ	<i>Раздел 1.</i> Пояснительная записка	
2	2	14/22.Р ПЗУ	<i>Раздел 2.</i> Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	14/22.Р - АР	<i>Раздел 3.</i> Архитектурные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 1у секции 1,2,3	
4	4.1	14/22.Р - КР	<i>Раздел 4.</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения <i>Раздел 4.1</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 2у ниже 0.000 секции 1,2,3	
	4.2	14/22.Р - КР	<i>Раздел 4.2</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 4у выше 0.000 секции 1,2,3	
	4.3		<i>Раздел 4.3</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения Фундаменты	ООО «Академ Проект»
			<i>Раздел 5.</i> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	5	14/22.Р -ИОС1	<i>Подраздел 1.</i> Система электроснабжения	
5.2, 5.3	6	14/22.Р - ИОС2, ИОС3	<i>Подраздел 2.</i> Система водоснабжения <i>Подраздел 3.</i> Система водоотведения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

14/22.Р-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Куркина			06.22
Проверил		Бояршева			06.22
ГИП		Куркина			
Н. контр.		Новиков			06.22

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Алана»		

№ раздела	№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4	5
5.4	7	14/22.Р-ИОС4	<b>Подраздел 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	
5.5	8	14/22.Р -ИОС5	<b>Подраздел 5.</b> Сети связи	
6	10	14/22.Р- ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства	
8	11	14/22.Р- ООС	<b>Раздел 8.</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	12	14/22.Р - ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	13	14/22.Р -ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	14	14/22.Р - ЭЭ	<b>Раздел 10.1</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		<b>Раздел 12 «Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации»</b>		
12.1	15	12/22.Р - БЭО	<b>Раздел 12.1</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	16	12/22.Р-НПКР	<b>Раздел 12.2</b> Сведение о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

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

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

Земельный участок под проектирование 3 секционного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями поз. 4 (III очередь строительства) расположен в жилом комплексе на пересечении Московского проспекта и дороги на п. Приморский в г. о. Тольятти. Земельный участок под проектирование состоит из двух частей общей площадью 0,8680 га и общим кадастровым номером 63:09:0103035:8154.

Проект разработан на основании:

- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2022-4460, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;
- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2022-4446, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;
- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2022-4367, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;
- Градостроительный план земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2022-4365, подготовлен департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;
- ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ, утверждены решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059, последняя редакция N 1155 от 19/01/2022г.;
- инженерно-геодезических изысканий, 12/20-ИГДИ выполненных ООО «РОСПРОЕКТ» г. Тольятти в 2020г.;
- инженерно-геологических изысканий Арх.№2819, выполненных ООО «Градостроительство» г. Тольятти в 2021г.;
- технического задания на проектирование от 2022г.
- ППТ «Реконструкция магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по бульвару Приморский от Московского проспекта до обводной дороги пос. Приморский в Автозаводском р-не». Утвержден 09.07.2021г.
- ППТ и ПМТ территории квартала западнее Московского проспекта

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

14/22.Р-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	6
Разраб.		Кевролетина			06.22			
Проверил		Куркина			06.22			
Н. контр.		Новиков			06.22	ООО «Алана»		
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Текстовая часть								

ограниченного улицами 70 лет Октября, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 09:0103035:2915. Утвержден 15.12.2021г.

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

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

Территория не спланирована. Поверхность площадки относительно ровная с абсолютными отметками 74,49м - 75,18м. Участок от застройки свободен. Уклон с северо-востока на юго-запад. Участок находится на земельном участке, принадлежащем «СТРОЙ ДОМ».

Участок свободен от застройки. Территорию пересекает водопровод ПВХ100, подлежащий выносу с территории застройки, и ЛЭП 6кВ, подлежащая демонтажу. Так же по южной границе проходит два водопровода ПЭ280 и две напорные канализации ПНД160.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Климат умеренно-континентальный. Согласно СП 131.13330.2020 Строительная климатология г. Тольятти расположен в климатическом подрайоне II В, III дорожно-климатическая зона.

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

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

Сведения о регламентируемых параметрах ГПЗУ:

Участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж-4, зона

Взам. инв. №		Подпись и дата		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14/22.Р-ПЗУ.Т	Лист
											3



многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Основные виды разрешенного использования земельного участка - согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗиЗ).

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

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

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

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

Внешние автомобильные связи проектируемой территории осуществляются с Приморского бульвара через участок с кадастровым номером 63:09:0103035:8122 и с Московского проспекта через участок с кадастровым номером 63:09:0103035:8148.

#### **б) обоснование границ санитарно-защитных зон**

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

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

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

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

Коэффициент плотности застройки:

$$12024,95\text{м}^2 : 8680\text{м}^2 = 1,38$$

Процент застройки в границах земельного участка

$$1528,81\text{м}^2 : 8680\text{м}^2 \times 100 = 17,6$$

#### **г) технико-экономические показатели земельного участка:**

Общая площадь участка	- 8680м <sup>2</sup>
Площадь дорожных покрытий	- 5868 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	- 1528,81м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	- 1283,19м <sup>2</sup>

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Проектом предусмотрена инженерная подготовка территории в следующих мероприятиях:

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

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

#### **е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением через 0,1м с указанием высотных значений переломных точек, уклонов и расстояний между ними. Вертикальная планировка участка разработана с учетом сложности рельефа, с минимально возможными объемами земляных работ. За основу высотных решений проекта приняты: принцип максимального приближения к существующему рельефу; принцип формирования рельефа поверхности, отвечающего требованиям архитектурно-планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей проектируемого объекта. Высотная привязка здания и сооружений решена с учетом существующего рельефа местности, а также исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков. Водоотвод с территории принят в дождеприемные решетки проектируемой системы дождевой канализации. Подсчет земляных масс выполнен методом квадратов. Удаление непригодного грунта слоем 1,2м согласно инженерно-геологического заключения предусмотрено только под зданием и под проездами. Поперечный профиль проектируемых проездов и площадок запроектирован односкатным с продольными уклонами от 5‰ до 10‰.

#### **ж) описание решений по благоустройству территории**

На территории участка запроектированы проезды и пешеходные тротуары с твердым покрытием, озелененные участки, площадки благоустройства, площадки для парковки транспорта, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, оборудование детских и спортивных площадок. Площадки отдыха и спорта генеральным планом застройки предусмотрены общие для домов поз. 4 и поз.5.

Площадки благоустройства:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 340м<sup>2</sup>;
- площадка для отдыха взрослого населения - 38м<sup>2</sup>;
- площадка для занятий физкультурой - 242м<sup>2</sup>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата



154квар. х 2 : 3 = 102 м/места. По проекту – 103м/места.

Парковочные места, расположенные вдоль спортивных и детских площадок, являются гостевыми и не предусматривают постоянного хранения автотранспорта.

**з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства для объектов производственного назначения.**

Объект проектирования является объектом жилого назначения.

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки - для объектов производственного назначения.**

Объект проектирования является объектом жилого назначения.

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций для объектов производственного назначения.**

Объект проектирования является объектом жилого назначения.

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					14/22.Р-ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

Ведомость чертежей раздела ПЗУ

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

Общие указания

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

2. Проект разработан на основании:

- инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО "РОСПРОЕКТ" в 2020г.;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2020 году ООО "Градостроительство"
- технического задания от 2021 года;
- градостроительного плана земельного участка N РФ-63-2-02-0-00-2021-4460, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г.о Тольятти;
- градостроительного плана земельного участка N РФ-63-2-02-0-00-2021-4446, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г.о Тольятти;
- градостроительного плана земельного участка N РФ-63-2-02-0-00-2021-4367, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г.о Тольятти;
- градостроительного плана земельного участка N РФ-63-2-02-0-00-2021-4365, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г.о Тольятти;
- ППТ "Реконструкция магистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по бульвару Приморский от Московского проспекта до обводной дороги пос. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти".

Утвержден 09.07.2021г. N2480-п/1.

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

Утвержден 15.12.2021г. N3790-п/1

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

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

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

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности N123-ФЗ.

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

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

						14/22.Р-ПЗУ			
						Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти I этап строительства (поз 3,4,10 по ГП)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз 4 (III очередь)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Кевролетина	<i>Кевролетина</i>	06.22		П	1	9
ГИП			Куркина	<i>Куркина</i>	06.22				
Н. контр.			Новиков	<i>Новиков</i>	06.22	Общие данные	ООО "Алана"		



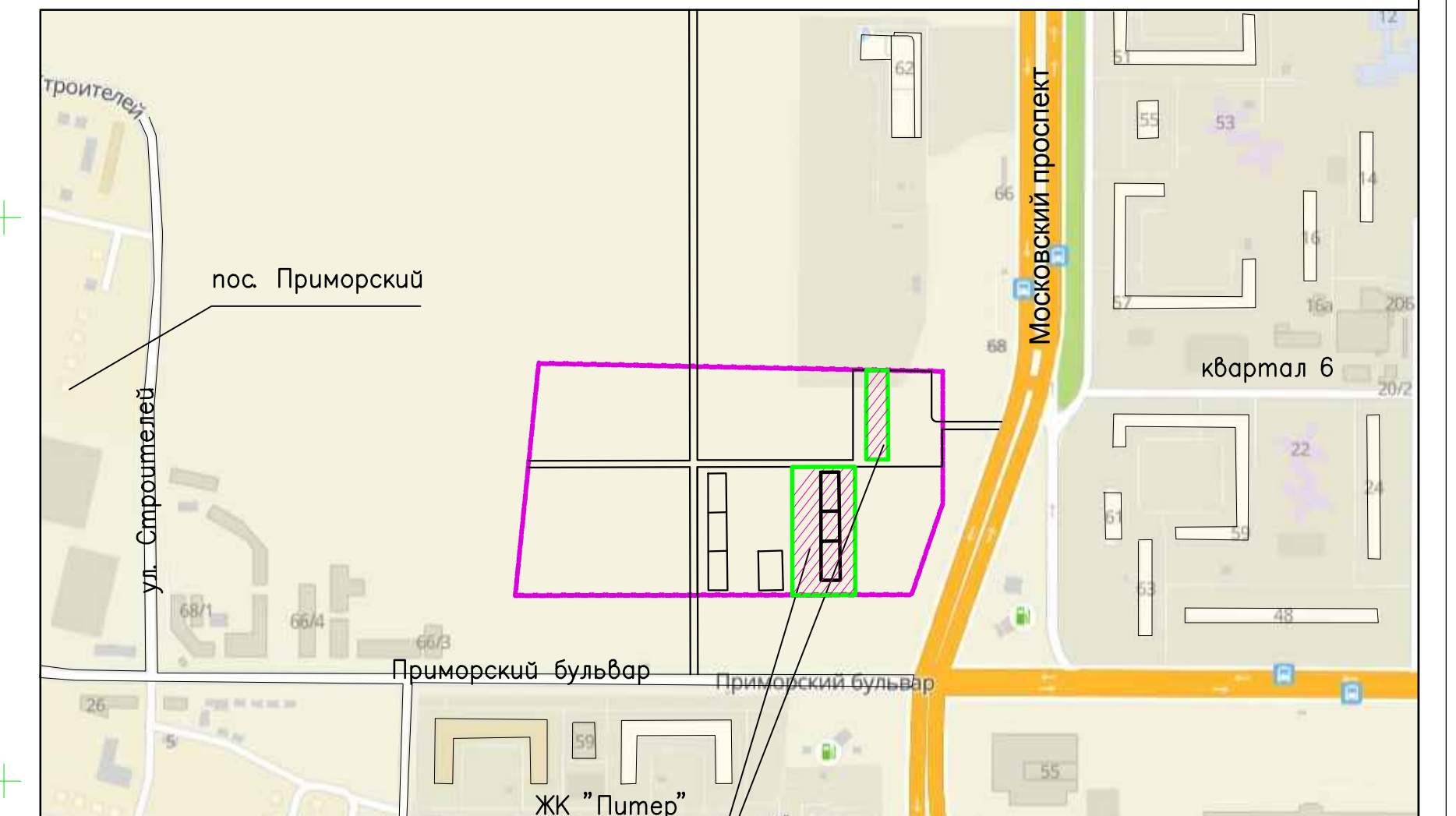
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая здания	здания	всего
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями по 3 (И черед) (ранее запроектирован)	9	1	180	1578,51	1578,51	12675,17	50228,75
4	4 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями по 4 (II черед) (ранее запроектирован)	9	1	154	1528,81	1528,81	12024,95	44137,04
10	Магазин по 10 (II черед) (ранее запроектирован)	2	1		832,13	832,13	1445,72	7084,44
11	БКП	1						
12	БКП	1						

Экспликация площадок

номер по плану	Наименование	Тип покрытия	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	3	340 м <sup>2</sup>	Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой	3	242 м <sup>2</sup>	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	2	38 м <sup>2</sup>	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	2	46 м <sup>2</sup>	Проект.
V	Гостевые парковки жилого дома	1	103 м.м	Проект.
VI	в т. ч. автостоянки для МГН	1	10 м.м	Проект.
VII	Автостоянки для орисов	1	4 м.м	Проект.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК

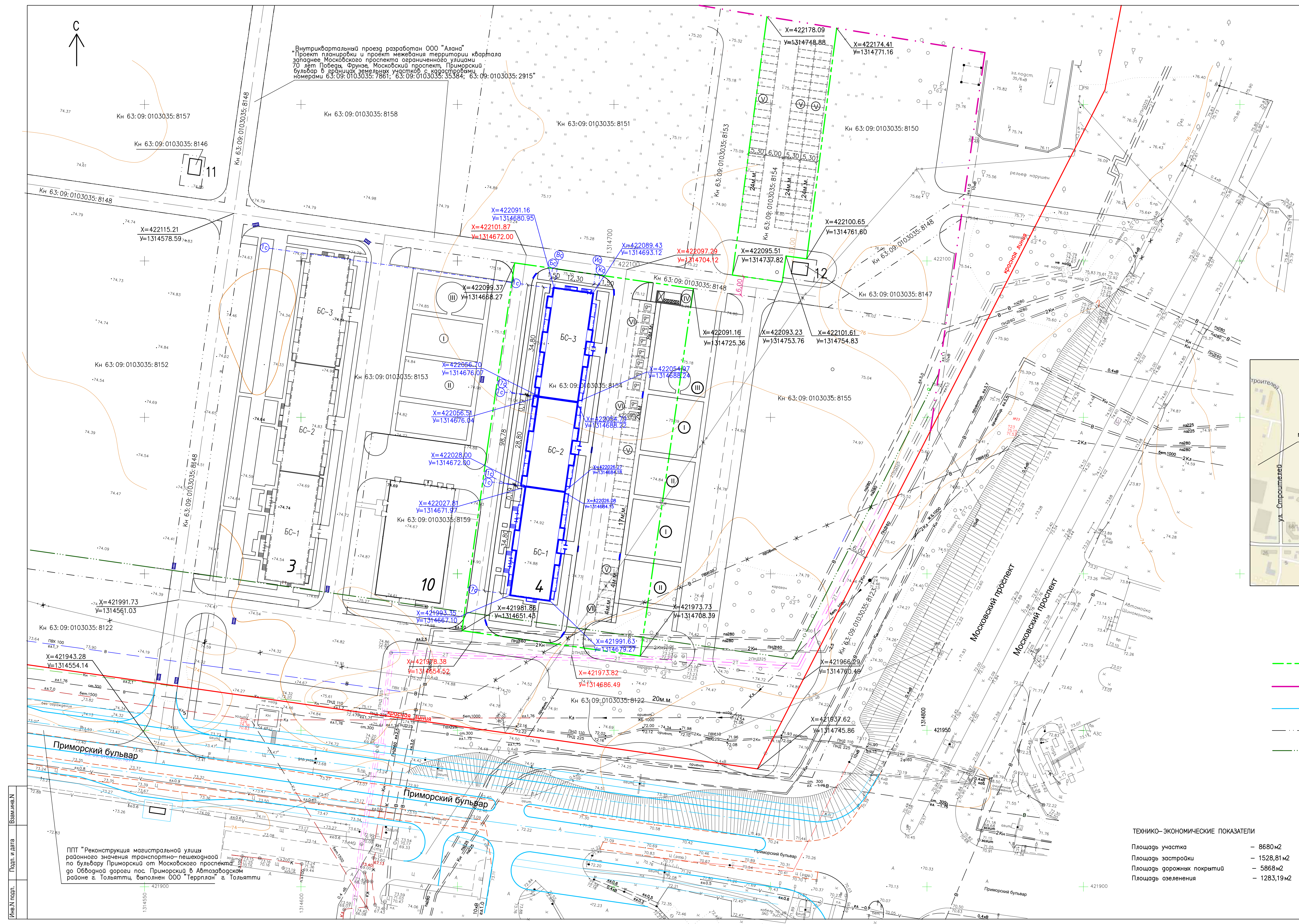
Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8154
- Граница жилого квартала
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
- Линия реулирования застройки

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка	= 8680 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	= 1528,81 м <sup>2</sup>
Площадь дорожных покрытий	= 5868 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	= 1283,19 м <sup>2</sup>

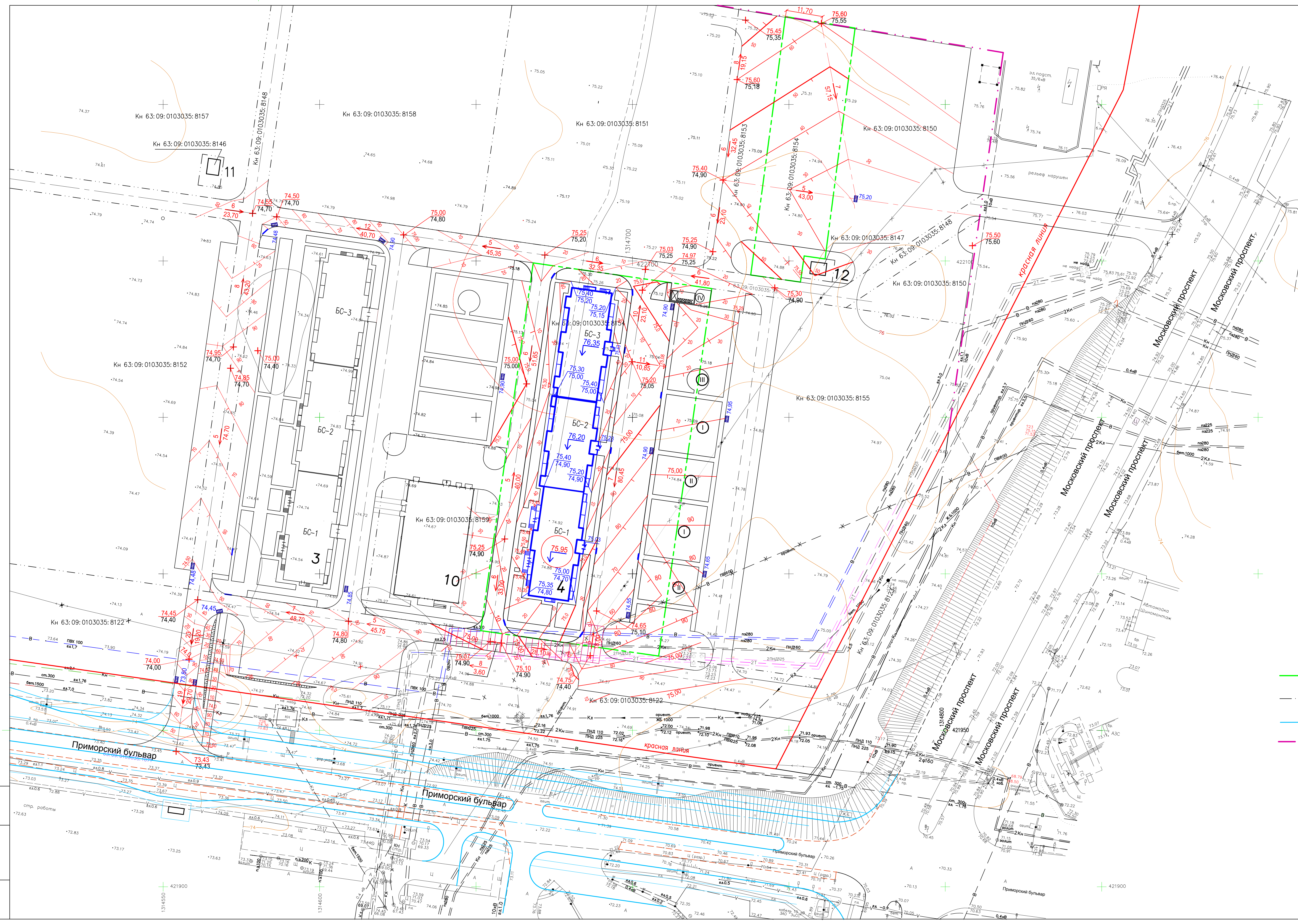
					14/22-Р-ПЗУ
Изм. Кол.ч. Лист № арт. Подпись Дата					
Разр.	Кеворетин	М	06.22		Жилой комплекс западное пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Алтосовском районе г. А. Толмачи 1 этап строительства (по 3,4,10 по ПП)
3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями по 4 (II черед)					Стация Лист Листов
Разбивочный план осей					П 2
И. контр.	Новиков	06.22			ООО "Алана"



Внутриквартальный проезд разработан ООО "Алана"  
 Проект планировки и проект межевания территории квартала  
 западнее Московского проспекта ограниченными улицами  
 70 лет Победы Фрунзе, Московский проспект, Приморский  
 бульвар в границах земельных участков с кадастровыми  
 номерами 63:09:0103035:7861; 63:09:0103035:35384; 63:09:0103035:2915"

Имя, И. подп., Подп. и дата  
 ППТ "Реконструкция автомагистральной улицы районного значения транспортно-пешеходной по бульвару Приморский от Московского проспекта до Обводной дороги пос. Приморский в Алтосовском районе г. Толмачи, выполнен ООО "Терриплан" г. Толмачи





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				застройки	общая здания	здания	всего
3	3 секционный жилой дом с боковыми нежилыми помещениями по 3 (I очередь) (ранее запроектирован)	9	180	1578,51	1578,51	12675,17	50228,75
4	3 секционный жилой дом с боковыми нежилыми помещениями по 4 (II очередь) (ранее запроектирован)	9	154	1528,81	1528,81	12024,95	44137,04
10	Магазин по 10 (II очередь) (ранее запроектирован)	2	1	832,13	832,13	1445,72	7084,44
11	БКП	1					
12	БКП	1					

Условные обозначения

- 69.50 Проектная отметка
- 69.30 Существующая отметка
- 5 Уклон в промилле
- 29.30 Расстояние в метрах
- 80 Проектируемые горизонтали с направлением уклона
- 20 Ранее запроектированные горизонтали
- Втолненный бордюр

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8154
- Граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Граница жилого квартала

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

					14/22.Р-ПЗУ		
					Жилой комплекс западного пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. а. Тольятти		
					I этап строительства (по 3,4,10 по ПП)		
Изм.	Кол.ч.	Лист	Наим.	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом с боковыми нежилыми помещениями по 4 (II очередь)	
Разраб.		Кеворетин	Муром		06.22	Стация	Лист
						П	3
Н. контр.		Новиков			07.21	План организации рельефа	
							ООО "Алана"
формат А2/2							

Имя и дата

Воскряжск





Всего, м <sup>3</sup>	+6217
	+762
	+671
	+725
	+341
	+74
	+484
	+578
	+589
	+771
	-2180
	+471
Насыпь (+)	
Выемка (-)	
Итого, м <sup>3</sup>	

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м <sup>3</sup>				Примечан.
	В границе земельного отвода		Места общего пользования		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	6217				
* с учетом срезы непригодного грунта Н=1,2м под зданием и проездами;		2180			
2. Ватесненный грунт при устройстве					
а) автодорожных покрытий			3043		
б) плодородной почвы на участках озеленения 12830,15=192м <sup>3</sup>			192		
в) водоотводных сооружений					
3. Поправка на уплотнение	621				
4. Всего пригодного грунта	6838	5415			
(остаточное разрыхление)					
5. Недостаток пригодного грунта			1423*		*из карьера
6. Плодородный грунт всего, в т. ч.					
а) используемый для озеленения территории	192				
б) недостаток плодородного грунта			192*		*из отвала
7. Итого перерабатываемого грунта	7030	7030			

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

Инд.Н подг. Погр. и дата Взам.инд.Н

					14/22.Р-ПЗУ				
					Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. а. Тольятти				
					I этап строительства (поз. 3,4,10 по ПП)				
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 4 (III очередь)	Стация	Лист	Листов
Разраб.	Кевролетина			06.22			П	4	
Н. контр.	Новиков			06.22		План земляных масс	ООО "Алана"		



Внутриквартальные проезды разработаны в Проект планировки и проект межевания территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861; 63:09:0103035:35364; 63:09:0103035:2915

Въезд на территорию квартала разработан ООО "Алана" в 2021г. Проект планировки и проект межевания территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861; 63:09:0103035:35364; 63:09:0103035:2915

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

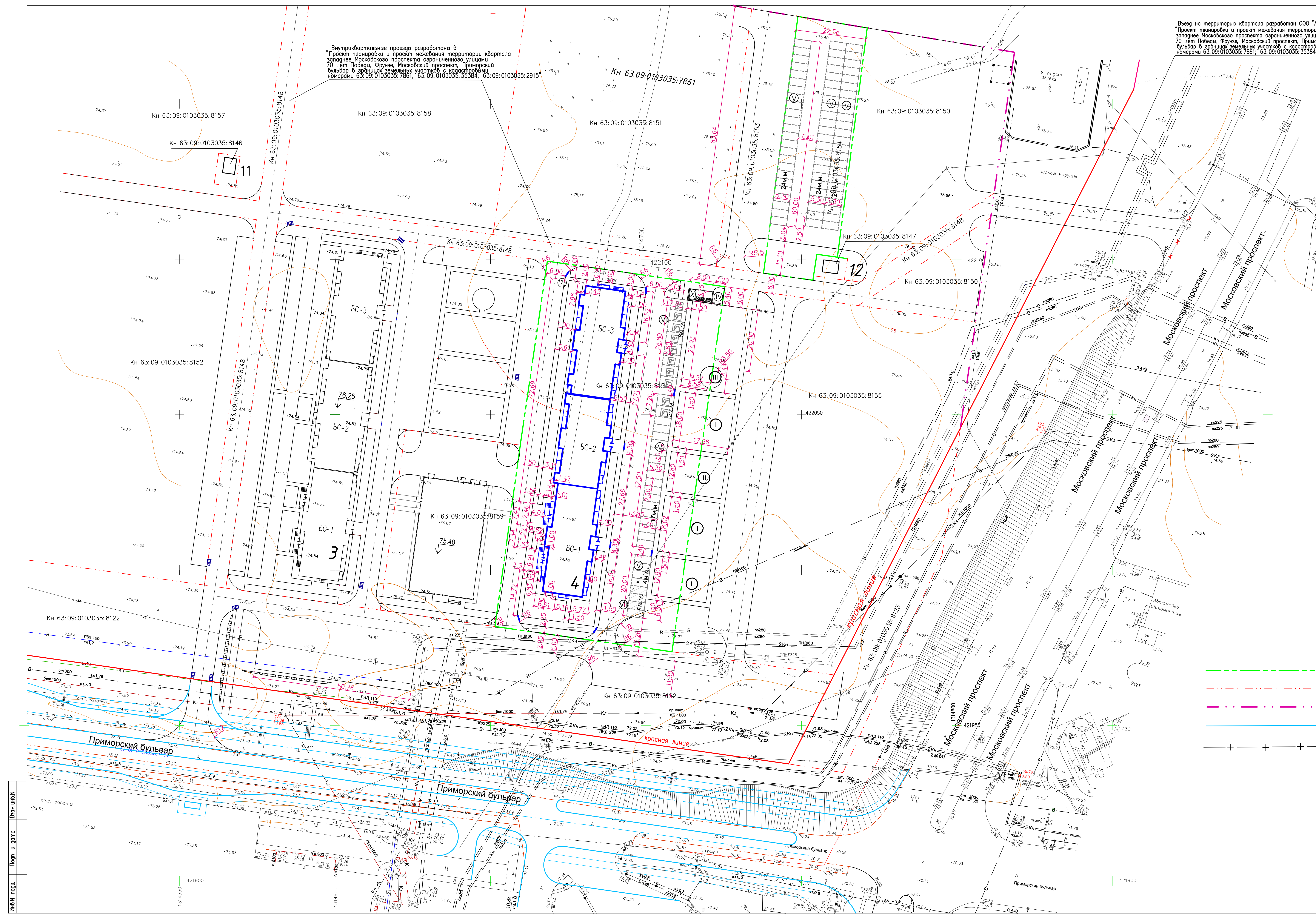
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Кол-во квартир	Площадь, м2		Строительный объем, м3				
				застройки	общая здания	здания	всего			
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.3 (II очередь) (ранее запроектирован)	9	180	180	1578,51	1578,51	12675,17	12675,17	50228,75	50228,75
4	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.4 (II очередь) (ранее запроектирован)	9	154	154	1528,81	1528,81	12024,95	12024,95	44137,04	44137,04
10	Мозаик поз.10 (Почерез) (ранее запроектирован)	2	1		832,13	832,13	1445,72	1445,72	7084,44	7084,44
11	БКП	1								
12	БКП	1								

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Тип площад.	Кол-во	Площадь, м2	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	3	279 м2	Проект.	
II	Площадка для занятий физкультурой	3	293 м2	Проект.	
III	Площадка для отдыха взрослого населения	2	38 м2	Проект.	
IV	Хозяйственная площадка	2	46 м2	Проект.	
V	Гостевые парковки жилого дома	1	103 м.м.	Проект.	
VI	в т.ч. автостоянки для МГН	1	10 м.м.	Проект.	
VII	Автостоянки для офисов	1	4 м.м.	Проект.	

Условные обозначения

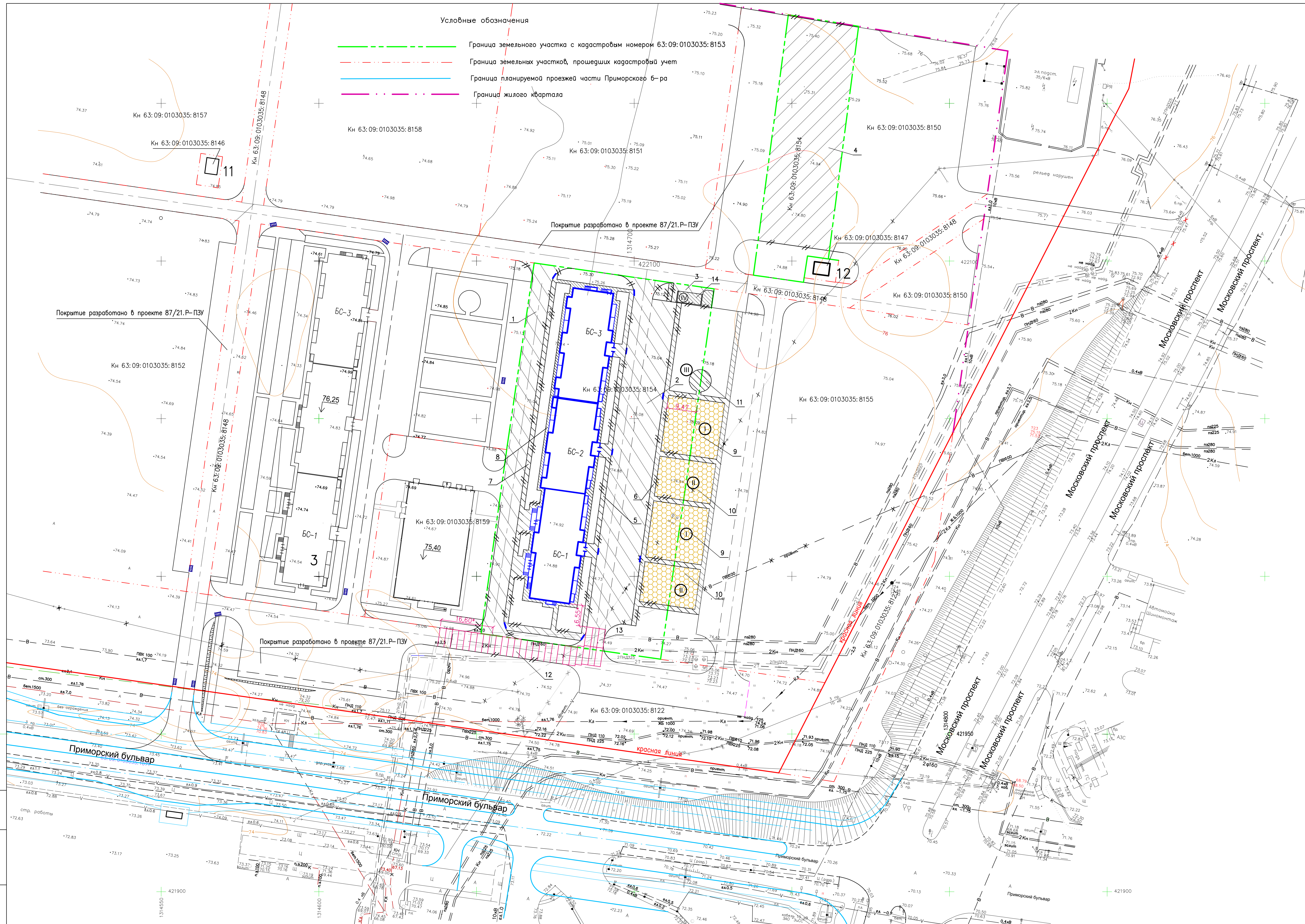
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8153
- Граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
- Граница жилого квартала
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- + + + + Санитарно-защитная зона КНС



Лист 5 из 5  
Имя: Н. Новиков  
Дата: 06.22

Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	14/22.Р-ПЗУ
Разраб.	Кевролетин	М	06.22			Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автово-Сити районе г. а. Голытино 1 этап строительства (поз. 3,4,10 по ПП)
Н. контр.	Новиков	06.22				3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 4 (II очередь)
						Страница Лист Листов
						П 5
						Разбивочный план благоустройства ООО "Алана"
						формат А2/2





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

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	общая	зданий	всего
3	3 секционный жилой дом с восторонними нежилыми помещениями по 3 (I очередь) (ранее запроектирован)	9	1	180	1578,51	1578,51	2675,17	2675,17
4	3 секционный жилой дом с восторонними нежилыми помещениями по 4 (II очередь) (ранее запроектирован)	9	1	154	1528,81	1528,81	2024,95	2024,95
10	Магистр по 10 (Почерев) (ранее запроектирован)	2	1		832,13	832,13	1445,72	1445,72
11	БКП	1					7084,44	7084,44
12	БКП	1						

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

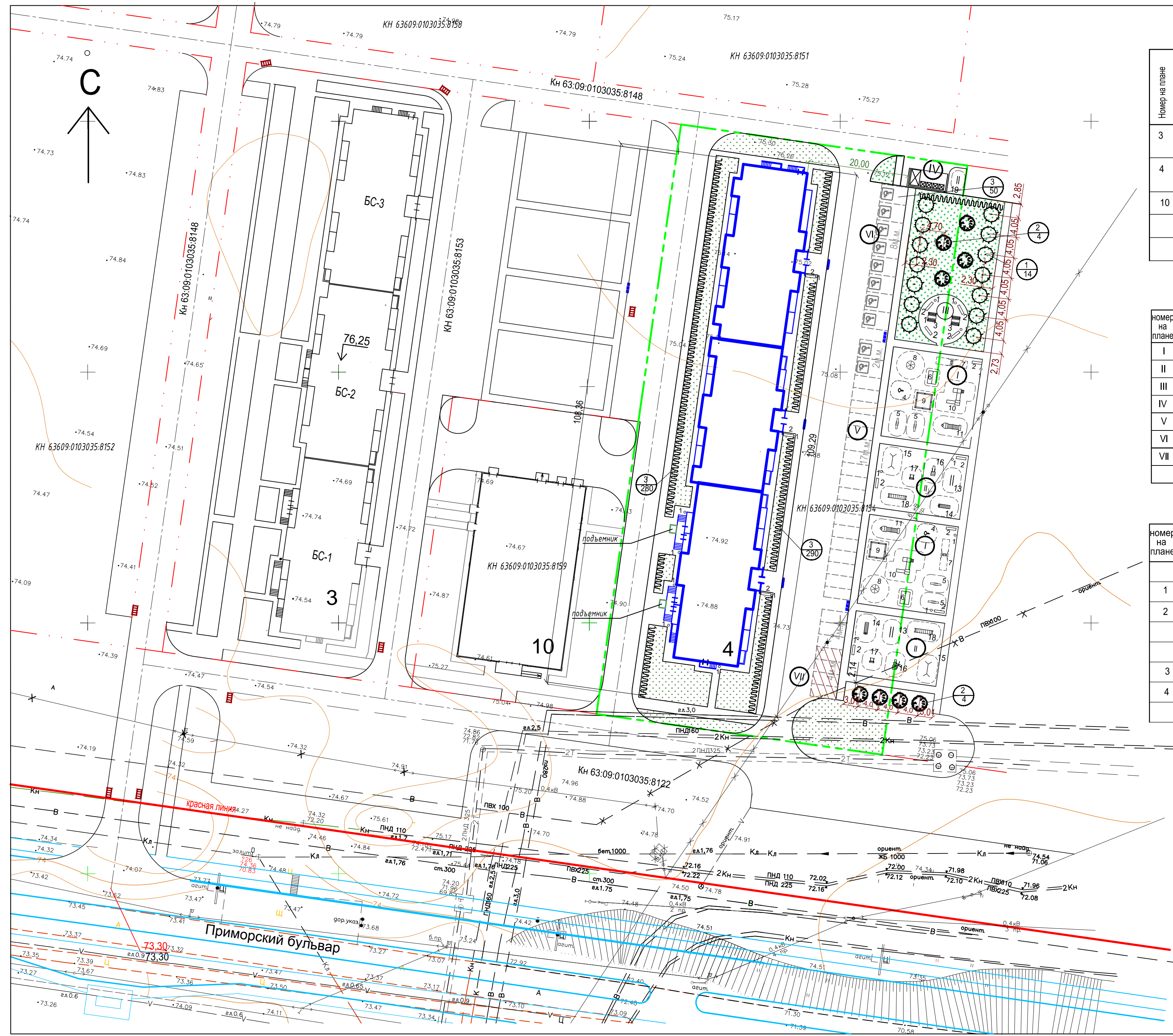
Поз.	Наименование	Туп	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с бордюром БР 100.30.15 -140м БК 12.100.30.21 -37м	1	778	
2	Проезд с площадкой парковки с бордюром БР 100.30.15 -222м БК 12.100.30.21 -37м	1	1503	
3	Площадка с бордюром БР 100.30.15 -15м	1	30	
4	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.15 -45м	1	1628	
5	Тротуар с бордюром БР 100.20.8 -111м	2	196	
6	Тротуар с бордюром БР 100.20.8 -188м	2	233	
7	Тротуар с бордюром БР 100.20.8 -175м	2	285	
8	Отмостка	4	513	
9	Площадка детская	3	340	
10	Площадка спортивная	3	242	
11	Площадка для взрослых с бордюром БР 100.20.8-20м	2	38	
12	Проезд с бордюром БР 100.30.15 -60м	5	348	на участке с Кн 63:09:0103035:8122
13	Проезд	5	36	
14	Площадка хозяйственная	4	46	

Условные обозначения

- Покрывание проездов вдоль дома, тип 1
- Покрывание тротуара, тип 2
- Покрывание детских и спортивных площадок, тип 3
- Покрывание отмостки, пл-ки ТБ0, тип 4
- Покрывание над сетью канализации и водопровода, тип 5
- Бордюры БР 100.30.15, БР 100.30.18
- Бордюры БР 100.20.8

					14/22, П-ПЗУ		
Жилой комплекс западного пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автово-ском районе г. а. Говьяты							
I этап строительства (по 3,4,10 по ПП)							
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом с восторонними нежилыми помещениями по 4 (II очередь)	
Разраб.		Кевролетин	М	06.22		Стация	Лист
						П	6
Н. контр.		Новиков	06.22			ООО "Алана"	
формат А2:2							





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>			
			зданий	квартир	всего	застройки		здания			
						здания	всего	здания	всего		
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 3 (очередь) (ранее запроектирован)	9	1	180	180	1578,51	1578,51	12675,17	12675,17	50228,75	50228,75
4	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 4 (III очередь) (ранее запроектирован)	9	1	154	154	1528,81	1528,81	12024,95	12024,95	44137,04	44137,04
10	Магазин поз. 10 (II очередь) (ранее запроектирован)	2	1			832,13	832,13	1445,72	1445,72	7084,44	7084,44

Экспликация площадок

номер на плане	Наименование	Тип покрыт.	Кол-во	Примечание
I	Площадка для отдыха дошкольного возраста	3	340 м <sup>2</sup>	Проект.
II	Площадка для занятий физкультурой	3	242 м <sup>2</sup>	Проект.
III	Площадка для отдыха взрослого населения	2	38 м <sup>2</sup>	Проект.
IV	Хозяйственная площадка	2	46 м <sup>2</sup>	Проект.
V	Гостевые парковки жилого дома	1	103м.м.	Проект.
VI	в т. ч. автостоянки для МГН	1	10м.м.	Проект.
VII	Автостоянки для офисов	1	4м.м.	Проект.

Ведомость элементов озеленения

номер на плане	Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Посадка деревьев					
1		Клен остролистный	Шт.	14	с комом 1,7х1,7х0,85м с доминирующим раст. земли -100%
2		Рябина обыкновенная	Шт.	8	с комом 1,7х1,7х0,85м с доминирующим раст. земли -100%
Посадка кустарника					
3		Кизильник блестящий (живая изгородь)	Шт.	620	Однорядная посадка (3сажен/1п.м) с доминирующим раст. земли-100%
4		Газон	М <sup>2</sup>	1283	Посадка семенами

Ведомость малых архитектурных форм

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

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8153
- Граница земельных участков прошедших кадастровый учет
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Втопленный бордюр

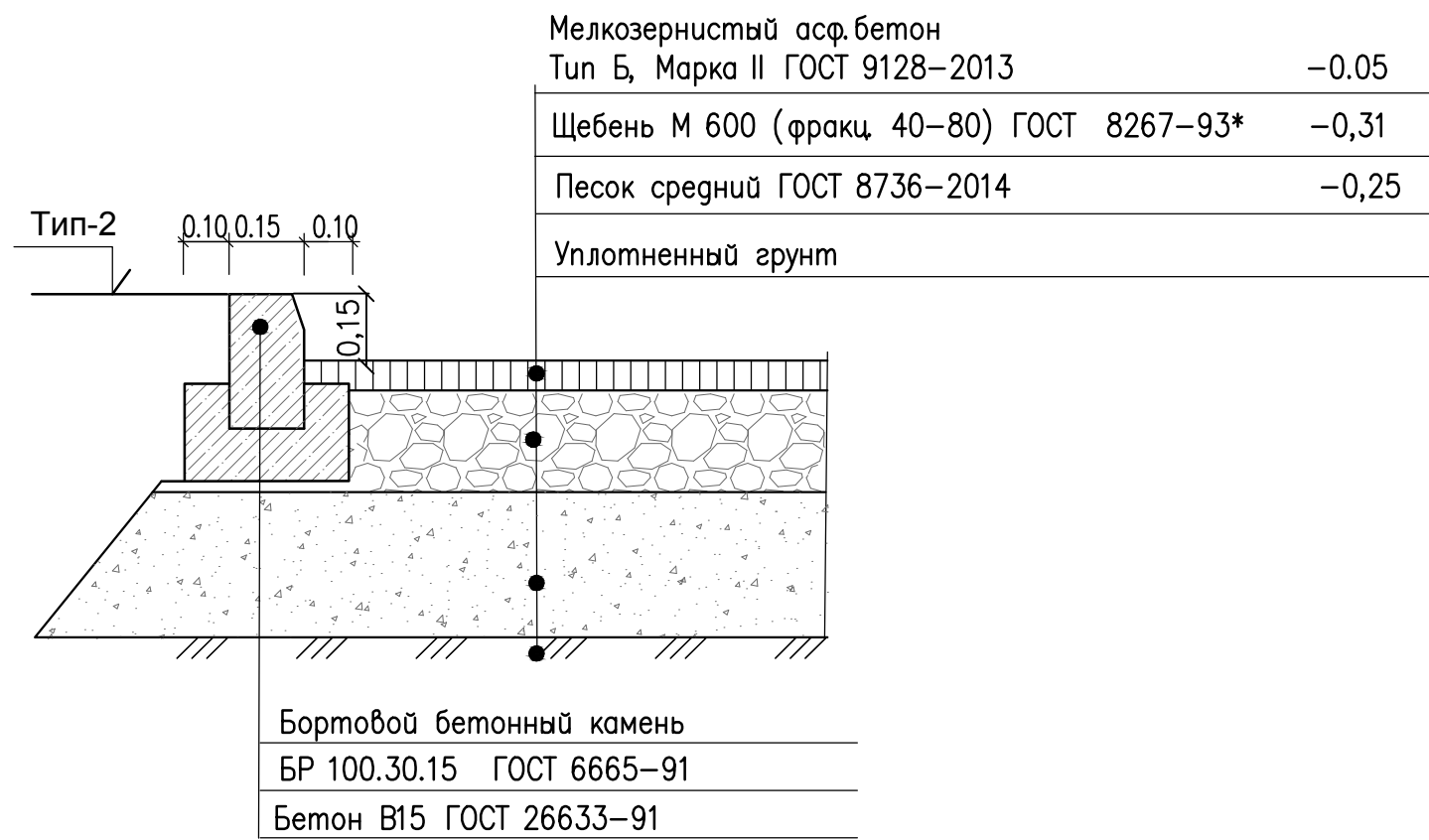
Гостевые парковки на втором участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8153 не показаны.

						14/22.Р-П3У			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом (поз.3 по ГП) с встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: западное пересечение Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти			
Разраб.	Кевролетина				06.22	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 4 (III очередь)	Стадия	Лист	Листов
						План озеленения. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий	П	7	
Н.контр.	Новиков				06.22		ООО "Алана"		
формат А33									

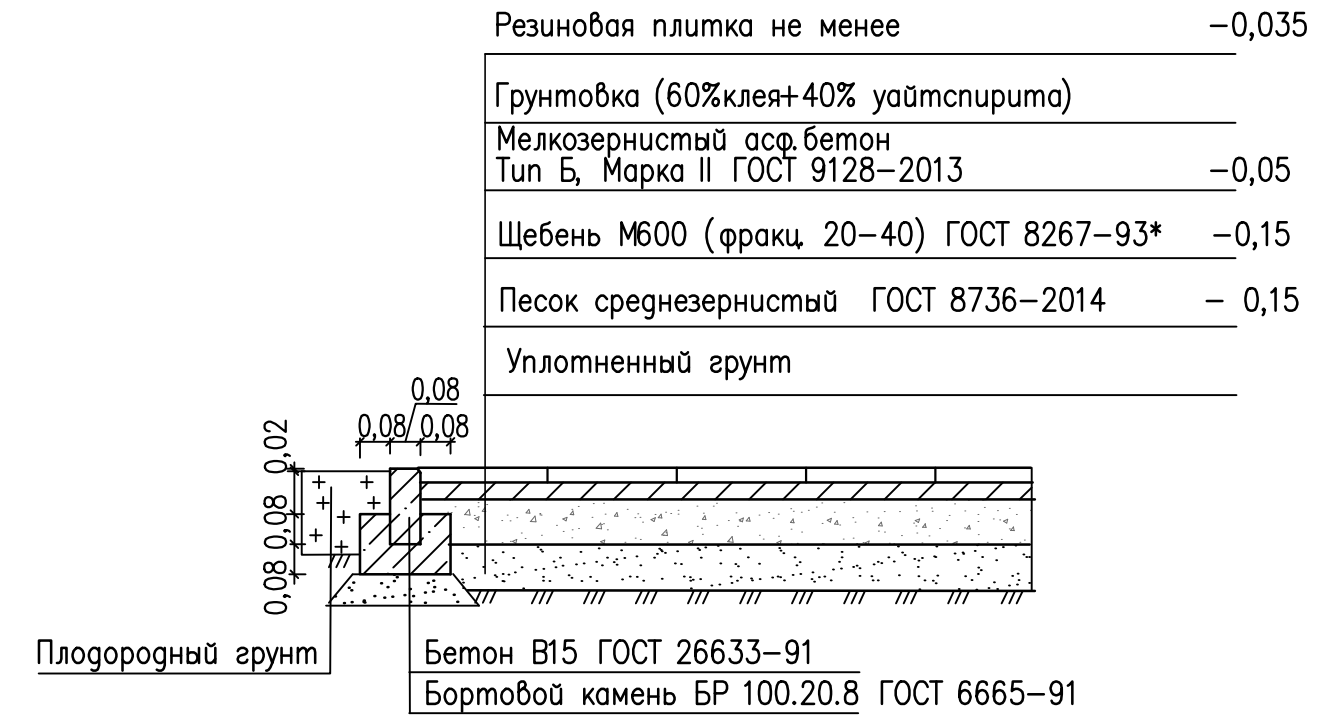


Гостевые парковки, проезды вдоль дома, тип-1

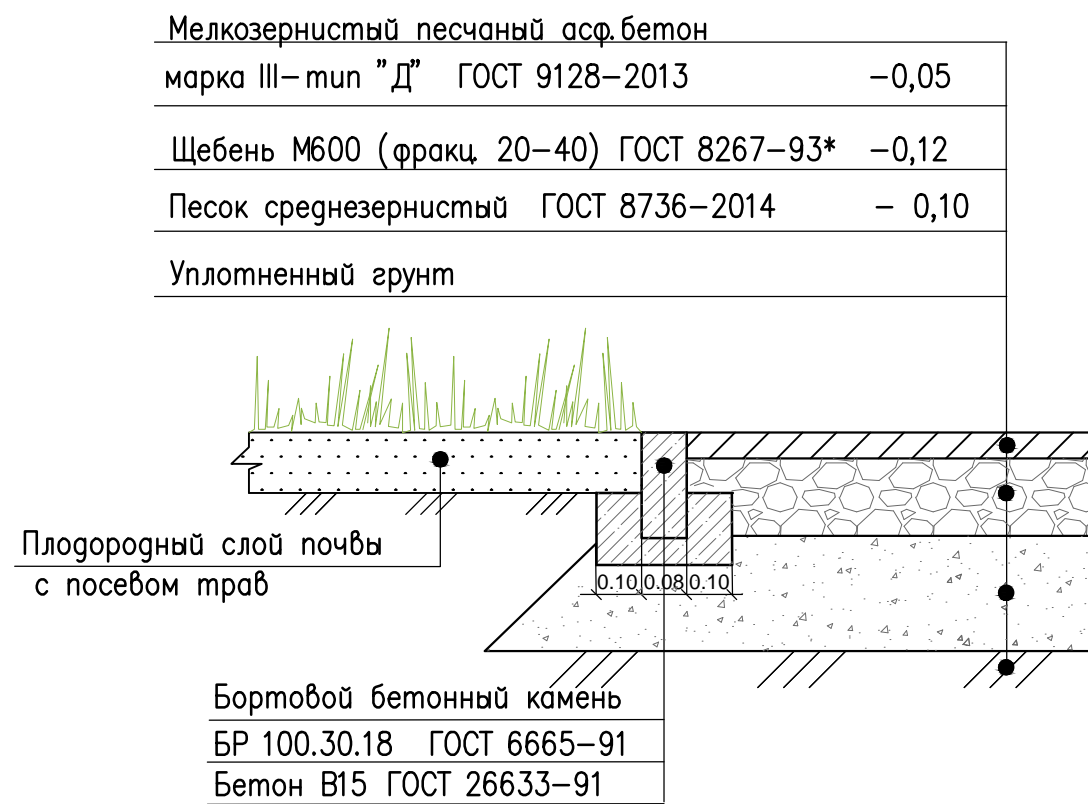
E=135 МПа



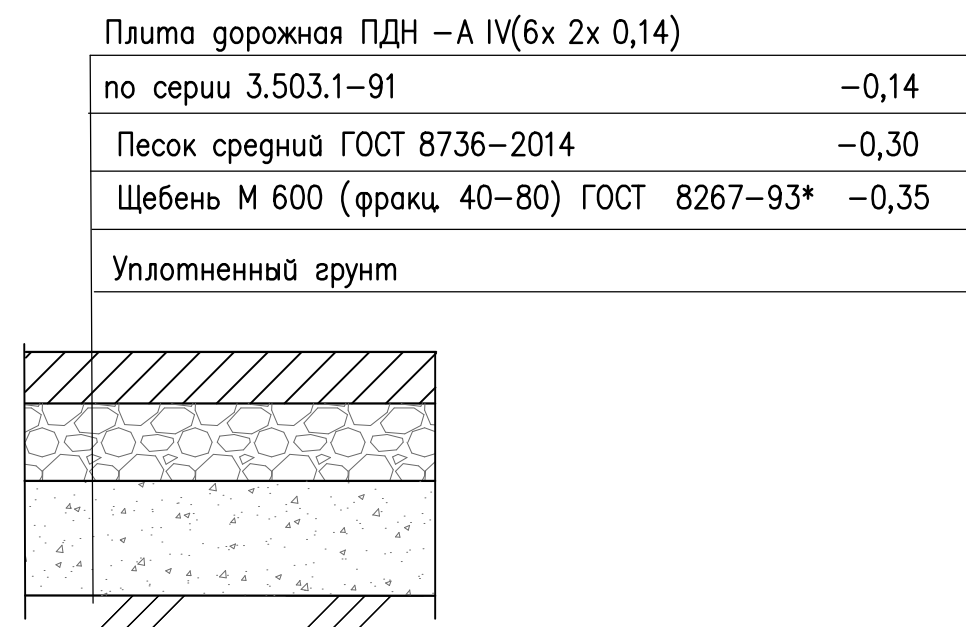
Детские и спортивные площадки, тип 3



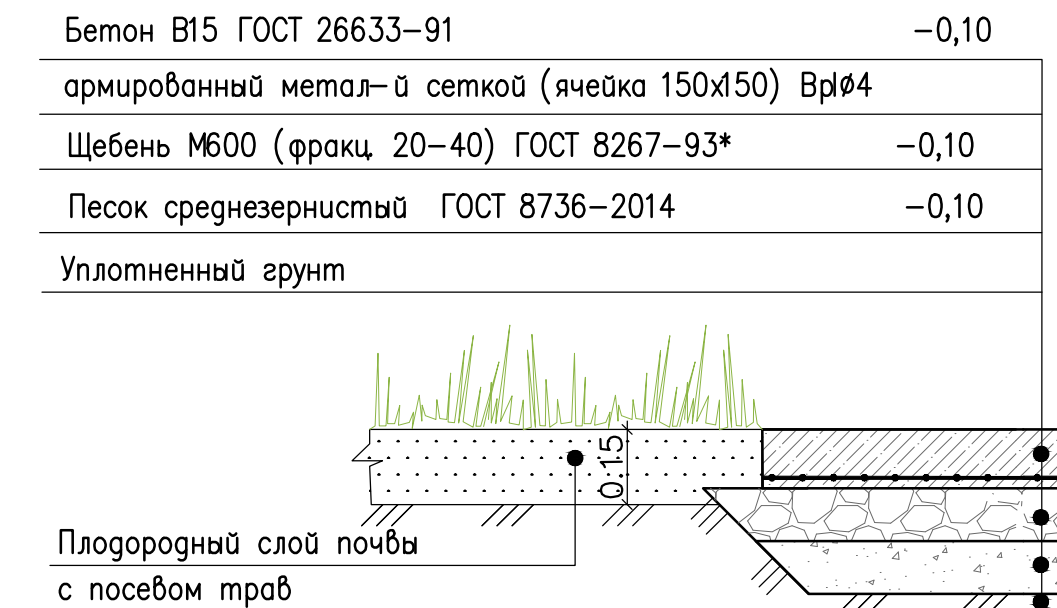
Тротуары, тип-2



Защита сети водопровода и канализации, тип 5



Отмостка и площадка ТБО, тип 4



Стена здания

Инд. подл. Погр. и дата Взам.инд.Н

						14/22.Р- ПЗУ			
						Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. а. Тольятти			
						I этап строительства (поз. 3,4,10 по ПП)			
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз. 4 (III очередь)	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Н. контр.	Новиков				06.22	Конструктивные разрезы покрытий	ООО "Алана"		

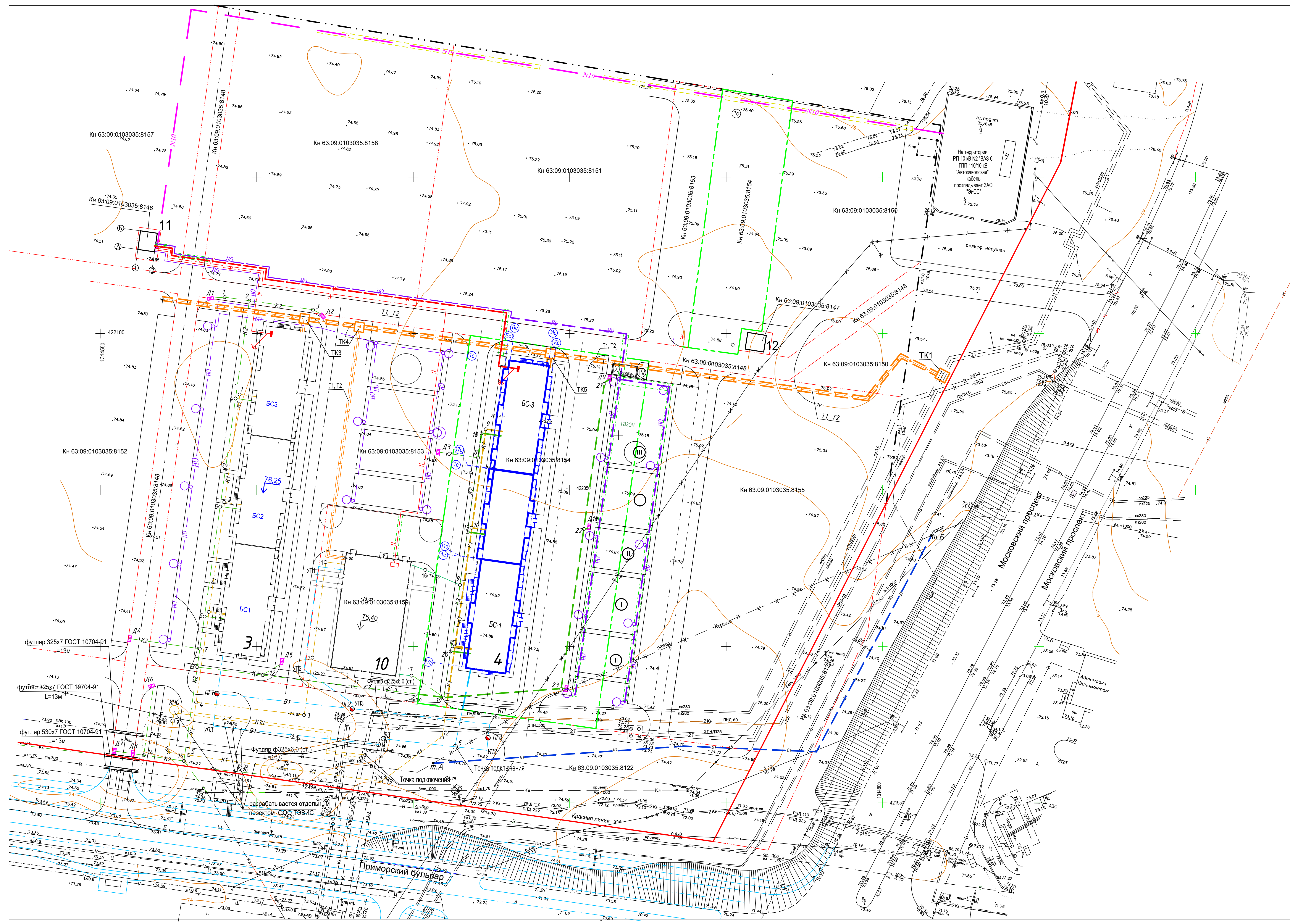


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	зданий	общая здания	здания	всего
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.3.1 (очередь) (ранее запроектирован)	9	1	180	1578,51	1578,51	12675,17	50228,75
4	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.4 (II очередь) (ранее запроектирован)	9	1	154	1528,81	1528,81	12024,95	44137,04
10	Магистр поз.10 (II очередь) (ранее запроектирован)	9	1		832,13	832,13	1445,72	7084,44
11	БКТП (ранее запроектирован)	1	1					
12	БКТП	1	1					

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.09.0103035.8154
- - - Граница земельного участка жилого комплекса
- - - Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- K1 Канализация бытовая ранее запроектирована
- K2 Канализация дождевая ранее запроектирована
- B1 Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный ранее запроектирован
- И0 кабель наружного освещения 0,4 кВ ранее запроектирован
- N кабель 0,4 кВ ранее запроектирован
- K1 Канализация бытовая
- K2 Канализация дождевая
- B1 Водопровод - вынос из зоны застройки
- B1 Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
- B1 Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный (вынос из зоны застройки)
- И0 кабель наружного освещения 0,4 кВ с опорой освещения
- N кабель 0,4 кВ
- И0 кабель, прокладываемый в ПНД-трубе
- И10 кабель 10 кВ
- T1, T2 тепловая сеть
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Демонтаж ЛЭП



						14/22.Р-ПЗУ		
						Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозагородном районе г. о. Тольятти		
						1 этап строительства (поз.3.4, 10 по ПП)		
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями поз.4 (II очередь)		
Разраб.	Мероплетина	Мероплетина	06.22			Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Н. контр.	Новиков		06.22			Сводный план сетей		ООО "Алана"
						формат А2x2		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

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

Условные обозначения

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

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





