

ООО «Алана»

ООО «Специализированный застройщик «Строй Дом»

Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти

3 секционный жилой дом поз. 2 (по ГП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

130/23.Р - ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.

ООО «Алана»

ООО «Специализированный застройщик «Строй Дом»

Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти

3 секционный жилой дом поз. 2 (по ГП)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

130/23.Р - ПЗУ

Том 2

Директор

Новиков Р.В.

Главный инженер проекта

Куркина Е.П.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
130/23.Р-ПЗУ.С	Содержание	
130/23.Р -СП	Состав проектной документации	
130/23.Р -ПЗУ.Т	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; а) (1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории и объектов капитального строительства, 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	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

130/23.Р-ПЗУ.С

Изм.	Кол.у	Лист	№до	Подп.	Дата				
Разраб.		Кевролетина				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Куркина					П	1	3
Н.контр.		Новиков					ООО «Алана»		

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
	Прилагаемые документы	
1	План земельных участков прошедших кадастровый учет на период подготовки Проекта планировки территории и Проекта межевания. Масштаб 1:2000	
2	Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти. Генплан Масштаб 1:1000	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

130/23.Р-ПЗУ.С

Состав проектной документации

№ раздела	№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3	4	5
1	1	130/23.Р - ПЗ	<i>Раздел 1.</i> Пояснительная записка	
2	2	130/23.Р-ПЗУ	<i>Раздел 2.</i> Схема планировочной организации земельного участка	
3	3	130/23.Р - АР	<i>Раздел 3.</i> Объемно-планировочные и архитектурные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 1у секции 1,2,3	
4	4.1	130/23.Р - КР	<i>Раздел 4.</i> Конструктивные решения <i>Подраздел 4.1</i> Конструктивные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 2у ниже 0.000 секции 1,2,3	
	4.2		<i>Подраздел 4.2</i> Конструктивные решения Серия 1.090.1-1/88 «Тольяттинская» альбом 4у выше 0.000 секции 1,2,3	
	4.3	<i>Подраздел 4.3</i> Конструктивные решения Фундаменты	ООО «Академ Проект»	
		<i>Раздел 5.</i> "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"		
5.1	5	130/23.Р- ИОС1	<i>Подраздел 1.</i> Система электроснабжения	
5.2, 5.3	6	130/23.Р- ИОС2, ИОС3	<i>Подраздел 2.</i> Система водоснабжения <i>Подраздел 3.</i> Система водоотведения	
5.4	7	130/23.Р–ИОС4	<i>Подраздел 4.</i> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

130/23.Р-СП

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

Разраб.	Куркина
Проверил	Бояршева
ГИП	Куркина
Н. контр.	Новиков

Состав проектной документации

Стадия Лист Листов

П 1 2

ООО «Алана»

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 поз. 2 по ГП расположен в жилом комплексе на пересечении Московского проспекта и дороги на п. Приморский в г. о. Тольятти. Площадь земельного участка под проектирование составляет 9184м², кадастровый номер 63:09:0103035:8152.

Проект разработан на основании:

- Градостроительного плана земельного участка N РФ- 63-2-02-0-00-2022-4810, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;

- Градостроительного плана земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2022-4446, подготовленного департаментом градостроительной деятельности администрации г. о. Тольятти;

- Градостроительного плана земельного участка РФ- 63-2-02-0-00-2022-4367, подготовленного 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 1360 от 21/09/2022г.;

- инженерно-геодезических изысканий, 12/20-ИГДИ выполненных ООО «РОСПРОЕКТ» г. Тольятти в 2020г;

- инженерно-геологических изысканий Арх.№3216, выполненных ООО «Градостроительство» г. Тольятти в 2023г.;

- технического задания на проектирование от 2023г.

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

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

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

130/23.Р-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
Разраб.		Кевролетина				ООО «Алана»		
Проверил		Куркина						
Н. контр.		Новиков						
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка								
Текстовая часть								

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:ЗУ1
 63:09:0103035:8153:ЗУ3
 63:09:0103035:8154:ЗУ4
 63:09:0103035:8155:ЗУ5
 63:09:0103035:8156:ЗУ6
 63:09:0103035:8157:ЗУ7
 63:09:0103035:8158:ЗУ8
 63:09:0103035:8151:ЗУ9
 63:09:0103035:8159:ЗУ10
 63:09:0103035:8146:ЗУ11
 63:09:0103035:8147:ЗУ12
 63:09:0103035:8148:ЗУ13
 63:09:0103035:8122:ЗУ15
 63:09:0103035:8123:ЗУ16
 63:09:0103035:8150:ЗУ20,

в т. ч. рассматриваемый участок с к. н. 63:09:0103035:8152:ЗУ2.

Территория не спланирована. Поверхность площадки относительно ровная с абсолютными отметками 74,83м - 73,76м. Участок от застройки свободен. Уклон с северо-востока на юго-запад. Участок находится на земельном участке, принадлежащем Специализированному застройщику «Строй Дом».

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 комплекту карт для объектов массового гражданского промышленного строительства не учитывается.

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

Сведения о регламентируемых параметрах ГПЗУ:

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

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Многоэтажный жилой дом имеет 3 подъезда.

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.

а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка нет.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

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

в) обоснование и описание 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 с изменениями от 6 мая 2023г.

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:

$$12857\text{м}^2 : 9184\text{м}^2 = 1,39$$

Процент застройки в границах земельного участка

$$1695,79\text{м}^2 : 9184\text{м}^2 \times 100 = 18,46\%$$

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Общая площадь участка	- 9184м ²
Площадь дорожных покрытий	- 5518 м ²
Площадь застройки	- 1695,79м ²
Площадь озеленения	- 1970,2м ²

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Проектом предусмотрена инженерная подготовка территории в следующих мероприятиях:

- срезка насыпного грунта толщ. 1,2м под проездами и под зданием;
- 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. Подземные воды скважинами, пробуренными до глубины 19м, не вскрыты. Согласно СП 11-105-97, часть II участок потенциально не подтопляемый. Мероприятия для защиты от грунтовых вод не требуются. В данном районе не выявлено образования подземных вод типа «верховодка» за счет утечек из водонесущих коммуникаций, ввиду отсутствия местного водоупора. Геологический разрез участка на глубину 19,0м от поверхности земли сложен аллювиальными отложениями верхнечетвертичного возраста, которые до глубины 9,0м представлены просадочным суглинком.

С поверхности аллювиальные отложения перекрыты насыпным грунтом и почвой суглинистой общей мощностью 1,0 -1,3 м, подлежащим срезке и удалению под зданием и проездами.

Ближайшим водотоком к исследуемому участку является р. Волга (Куйбышевское водохранилище), протекающая на расстоянии ~1,0км от него, которая не оказывает влияние на инженерно-геологические условия участка.

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 6‰ до 17‰ (на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8122).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

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. 1 и поз.2.**

Согласно Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 04.07.2018 N 1789 (ред. от 13.11.2019) "О Правилах благоустройства территории городского округа Тольятти"

п.5. Оптимальный размер игровых площадок устанавливается для детей дошкольного возраста 70-150 кв.м, школьного возраста 100-300 кв.м, комплексных игровых площадок 900-1600 кв.м.

Спортивная площадка предназначена для занятий спортом взрослого населения и детей.

На участке проектирования разработаны следующие площадки благоустройства:

- площадка для игр детей дошкольного возраста - 150м²;
- площадка для игр детей школьного возраста - 207м²;
- площадка для отдыха взрослого населения - 29м²;
- площадка для занятий физкультурой - 326м²
- площадка для хозяйственных целей - 21м².

Расчет количества мусорных контейнеров:

Количество жителей составляет:

$$12857\text{м}^2 : 30\text{м}^2/\text{чел.} = 428\text{человек}$$

Суточное накопление мусора:

$$C = (P \times N) / 365 \text{ (м}^3/\text{сутки)}$$

Здесь:

P – количество жителей, которые будут пользоваться баками.

N – норма накопления мусора на 1 жителя в год:

365 – число дней в году.

Министерство энергетики и ЖКХ Самарской Губернии приказом от 19 декабря 2016 года N 804 (с изменениями на 20 декабря 2018 года N 977) утвердила нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории Самарской области для домовладений. Для многоквартирных жилых домов норматив накопления твердых коммунальных отходов составляет 2,35м³ в год /чел. согласно приложению 1.

Суточный объем накопления ТКО, исходя из количества всех проживающих в МКД:

$$(2,35\text{м}^3 \times 428 \text{ чел.}) : 365 = 2,75\text{м}^3/\text{сут.}$$

Рассчитаем необходимое количество баков емкостью 1,1 м³

$$N = (C \times T) : (V \times Kз) \text{ (шт.)}, \text{ где}$$

C – суточное накопление ТБО.

T – максимальное время накопления отходов. Принимаем 1 сутки

V – объем выбранного контейнера.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

$K_3 = 0,75$ – коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на $\frac{3}{4}$.

Рассчитаем суточный объем накапливаемых ТБО:

$$C = (2,75 \times 1) : 1,1 \text{ м}^3 \times 0,75 = 3,3 \text{ шт.}$$

Округляем до 4 шт. Также дополнительно один металлический бункер большого объема (2,5-5 м³) – для сбора крупногабаритных отходов.

Хозяйственная площадка запроектирована на расстоянии не менее 20м от окон домов и площадок благоустройства.

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

Схема планировочной организации участка, характеристики внутриплощадочных проездов приняты с учетом противопожарных требований. Со всех сторон дома предусмотрены проезды шириной 6 м.

Проектом предусмотрены мероприятия удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по территории. Все пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью дороги запроектирована укладка втопленного бортового камня, с устройством пологого пандуса. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 5 мм, ширина втопленного бордюра не менее 1м.

Требуемое количество машиномест для жилого дома №2 должно составлять согласно требований ГПЗУ - 2/3 от количества квартир:

$$203 \text{ квар.} \times 2 : 3 = 135 \text{ м/места. По проекту – } 136 \text{ м/мест.}$$

На площадках временной парковки легковых машин выделено 10% машиномест для людей с инвалидностью, включая передвигающихся на креслах-колясках при числе мест от общего числа:

от 101 до 200 включительно - 5 мест и дополнительно 3% от числа мест свыше 100 согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 (1м.м.) Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Расчет общего количества парковочных мест для транспорта МГН:

$$136 \text{ м/мест} \times 10\% = 14 \text{ м/мест} \text{ для транспорта МГН, в т. ч.}$$

$5+1=6$ машиномест для людей, передвигающихся на креслах-колясках.

Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске предусмотрены размерами 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. Парковочные места расположены вдоль проездов дома и на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8122 (19 м.м.), принадлежащем ООО «Специализированный застройщик «Строй Дом».

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

Обеспечение населения проектируемого жилого дома объектами обслуживания предусмотрено в пределах нормативной доступности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования в Проекте планировки и проекте межевания территории квартала западнее Московского

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	130/23.Р-ПЗУ.Т	Лист
							7

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

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

Проектом предусматривается устройство проездов с твердым покрытием и установкой бортового камня. Конструкция покрытия представлена однослойным асфальтобетоном по армированному бетонному основанию на проездах вдоль дома и двухслойным асфальтобетоном по армированному бетонному основанию на внутриквартальных проездах, определенных проектом планировки. Конструкция покрытия тротуаров вокруг дома представлена бетонной тротуарной плиткой на бетонном основании. Для защиты существующей сети водопровода на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0103035:8122 предусмотрена укладка дорожных плит.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Объект проектирования является объектом жилого назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения.

Объект проектирования является объектом жилого назначения.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких 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

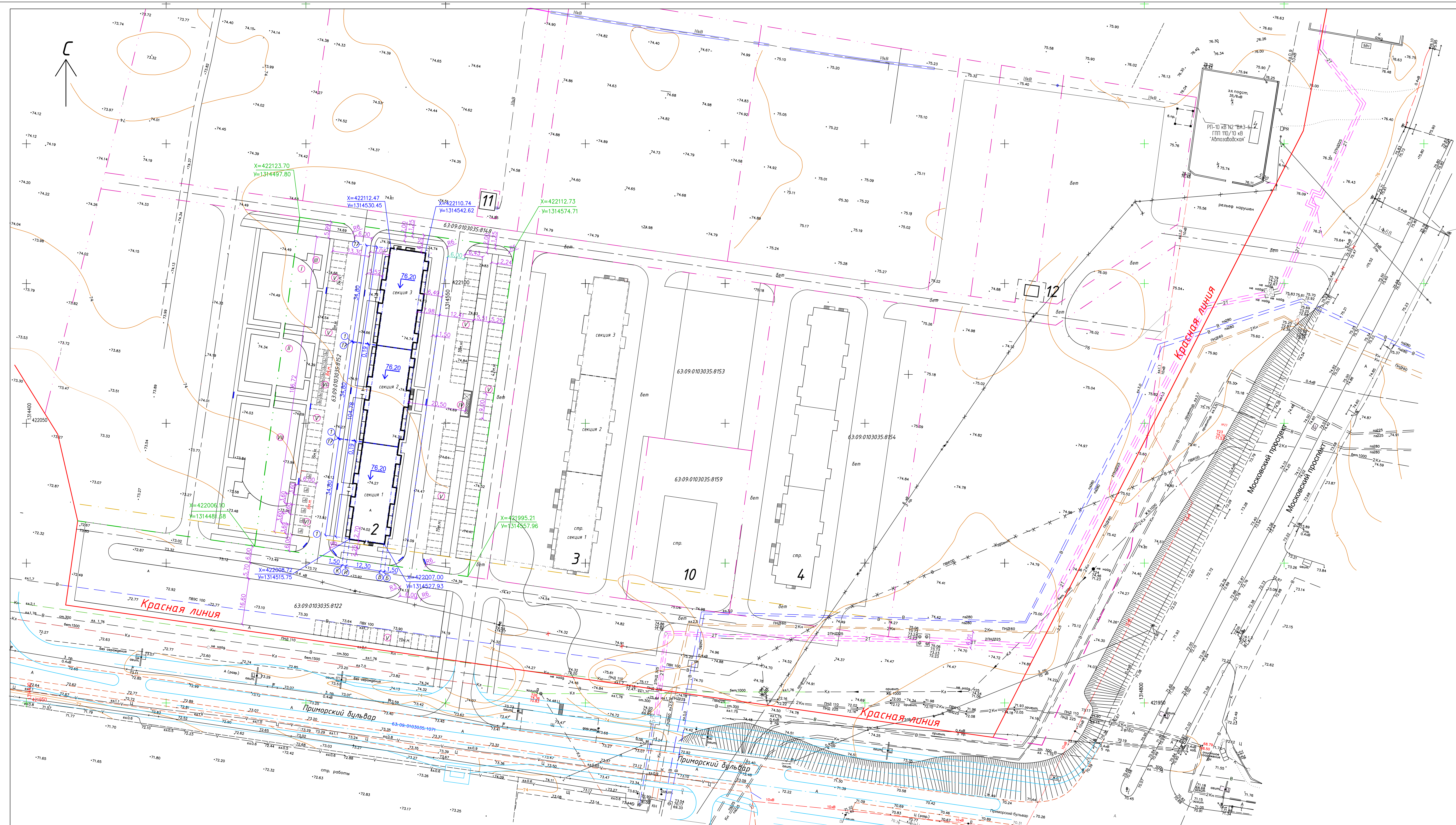
На территории жилого комплекса запланировано 2 основных въезда и

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	130/23.Р-ПЗУ.Т	Лист
					8								

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, далее по внутриквартальным проездам с кадастровым номером 63:09:0103035:8148, определенным проектом планировки.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



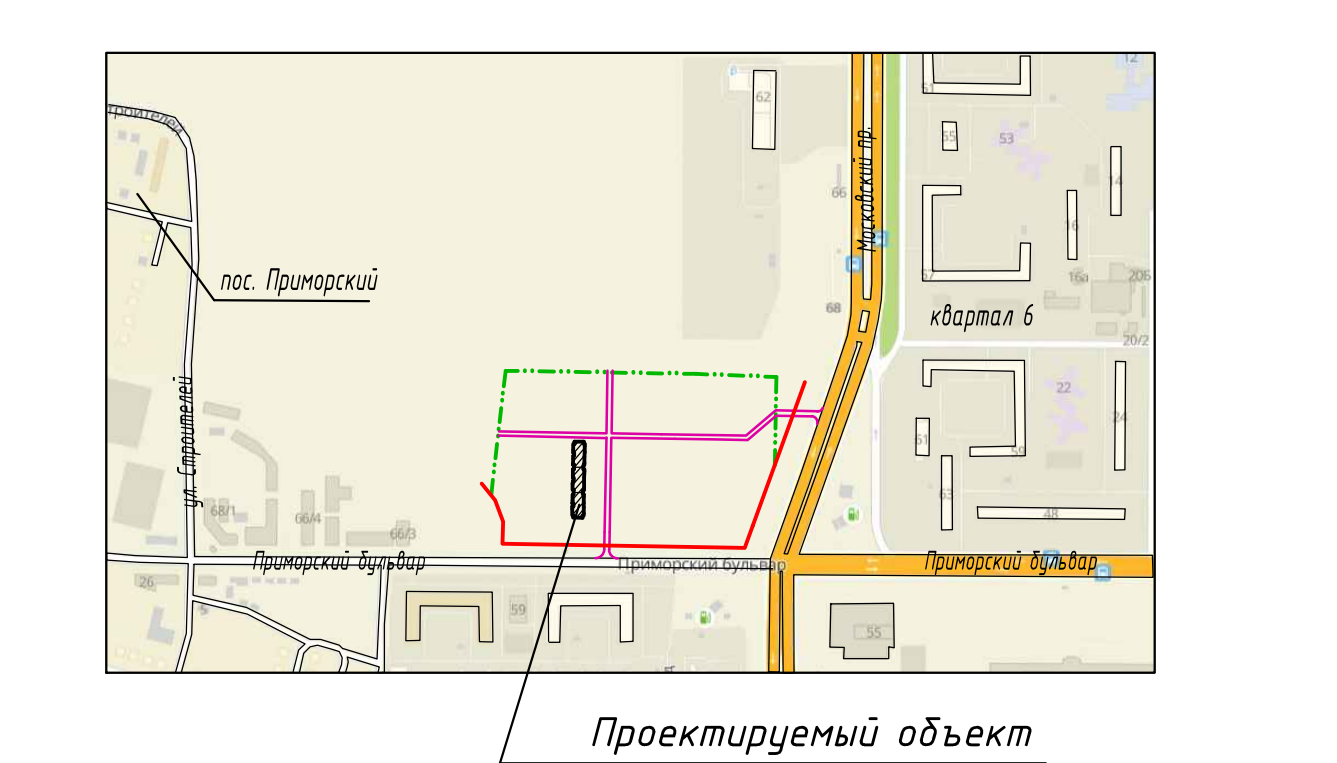
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м ²		Строительный объем	
			застройки	общая	зданий	всего
3 секционный жилой дом	9	1	203	1695,79	1695,79	12857
3 секционный жилой дом с восторженными нежилыми помещениями строящийся	9	1	180	12857	12857	47962,7
3 секционный жилой дом с восторженными нежилыми помещениями строящийся	9	1	154	154	154	
10 Магистраль строящийся	2	1				
11 ВКТП существующая	1	1				

Экспликация площадок

Наименование	Тип	Количество	Примечание
Площадка для отдыха детей школьного возраста	3	207	
Площадка для отдыха детей дошкольного возраста	3	150	
Площадка для отдыха взрослого населения	3	29	
Хозяйственная площадка	1	21	
Автомобильная площадка	1,4	136	
в т.ч. Автомобильная для МГН		14	
Спортивная площадка	3	326	

Ситуационный план



Технико-экономические показатели

- Площадь участка - 9184 м²
- Площадь застройки - 1695,79 м²
- Площадь покрытий - 5518 м²
- Площадь озеленения - 1970,2 м²

Условные обозначения

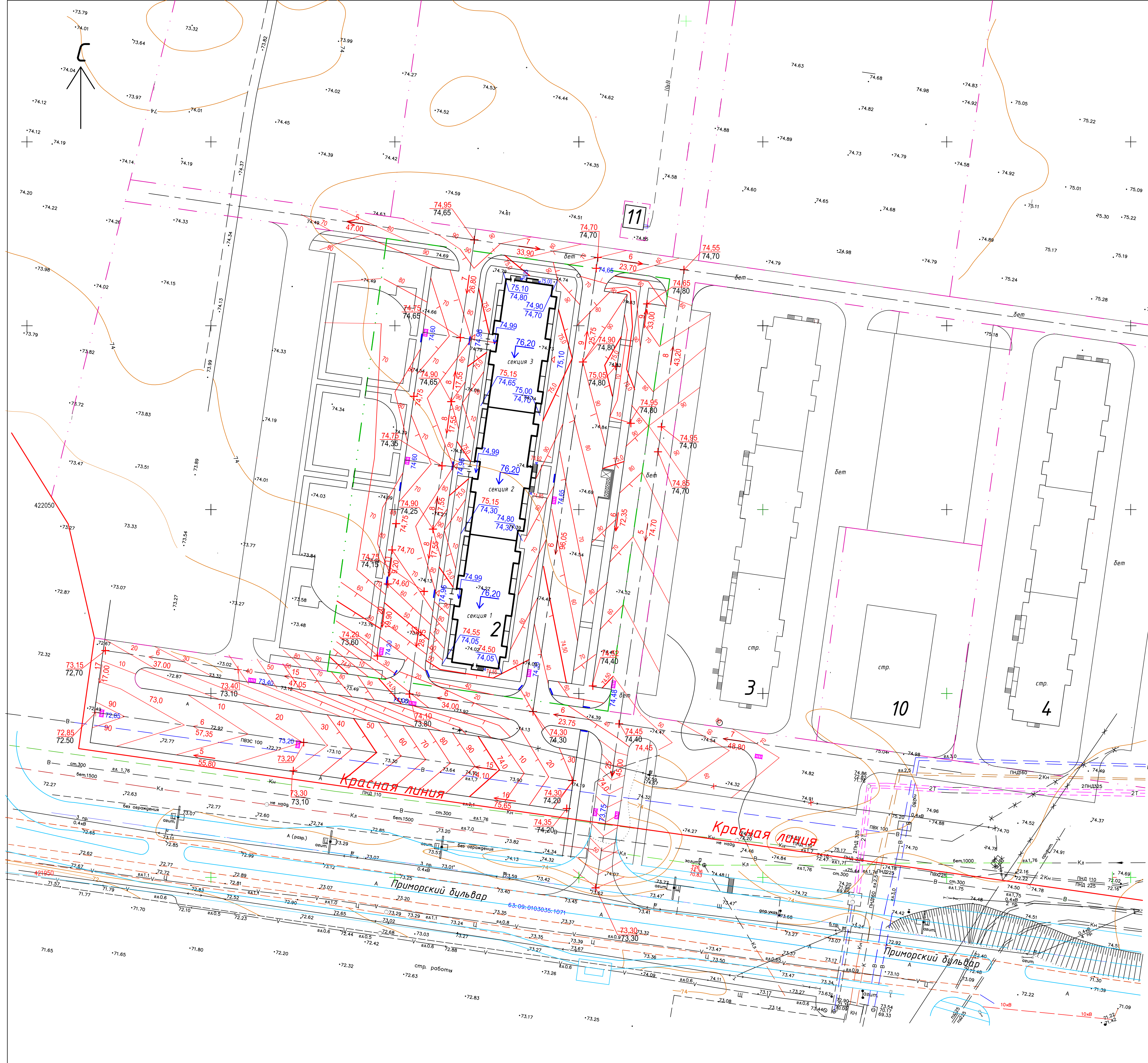
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:0152
- Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- Линия регулирования застройки
- Красная линия
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра

Система координат МСК-63, система высот Балтийская.

Изм.		Лист		Дата		130/23.Р-139	
Изм.	Кол.	Лист	И.дом	Подпись	Дата	Жилой комплекс западное пересечения Московской аллея и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти	
Разраб.	Куркина	1	2	В.И.И.	12.01.2025	Этап	Лист
ГИП	Куркина	3 секционный жилой дом по 2 (по ГП)				П	1
Н. контр.	Новиков	Разбивочный план осей М 1:500				ООО "Алана"	
							формат А2х31594x1261

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем		
			зданий	квартир	здания	зданий	здания	зданий	здания	зданий	
2	3 секционный жилой дом	9	1	203	203	1695,79	1695,79	12857	12857	47962,7	47962,7
3	3 секционный жилой дом с боковыми нежилыми помещениями строящийся	9	1	180	180						
4	3 секционный жилой дом с боковыми нежилыми помещениями строящийся	9	1	154	154						
10	Магазин строящийся	2	1								
11	БКТП существующая		1								



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8152
- Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- Красная линия
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- 74.30 Проектная отметка
- 74.05 Существующая отметка
- ▲ 74.85 Проектная отметка характерной точки
- 74.65 Проектная отметка дождеприемного колодца
- 5 Уклон в промилле
- 74.70 Расстояние в метрах
- Втопленный бордюр
- 70 Проектируемые горизонтали
- 90 Ранее запроектированные горизонтали

130/23.Р-ПЗУ

Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док
Разраб.	Кеврлетина	М.И.	Дата
3 секционный жилой дом поз.2 (по ГП)			
Стадия		Лист	Листов
П		2	
План организации рельефа М 1:500			
ООО "Алана"		формат А1	

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	проезды и пл-ка парковки		благоустройство		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории* с учетом срезы насыпного грунта Н=1,2м под проездами и площадкой парковки	4765		2235		
2. Вытесненный грунт при устройстве:					
а) автодорожных покрытий		2114			
б) водоотводных сооружений		—			
в) плодородной почвы на участках озеленения 1970м ² х0,2м=394м ³				394	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) 10%	476		223		
Всего грунта	5241	2114	2458	394	
4. Недостаток качественного грунта (подсыпка под дорожное покрытие)		3127			
5. Недостаток грунта под планировку территории благоустройства				2064	
6. Плодородный грунт, всего, в т. ч.: 3900м ² х0,2м=780м ³ (террит-я благоустр.)				780	
а) используемый для озеленения территории				394	
б) избыток плодородного грунта				386*	*в отвал
7. Срезка насыпного грунта под проездами и пл-кой парковки 3420м ² х1,2м=4104м ³		4104			
8. Насыпной грунт, используемый под планировку территории благоустройства				2064	
9. Избыток насыпного грунта 4104м ³ -2064м ³ =2040м ³				2040*	*в отвал

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8152
- Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра

Рабочая отметка $+1,25$ | $74,70$ проектная отметка
 $73,45$ существующая отметка с учетом срезы насыпного грунта Н=1,2м под проездами
+282 Объем грунта

Рабочая отметка $+0,25$ | $74,80$ проектная отметка
 $74,55$ существующая отметка с учетом срезы растительного грунта Н=0,2м на остальной территории
+56 Объем грунта

Объемы грунта от устройства котлована под здание учтены в локальной смете.

						130/23.Р-ПЗУ		
						Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Кевролетина	М.И.Смирнов				Этадия	Лист	Листов
						3	П	3
						План земляных масс М 1:500		
						ООО "Алана"		
						формат А2		



насыпь(+)	+1046	+2178	+548	+96	+345	+1887	+300	+700	4765	2235
выемка(-)										

Красная линия

Приморский бульвар

гор. указ. 73.68

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

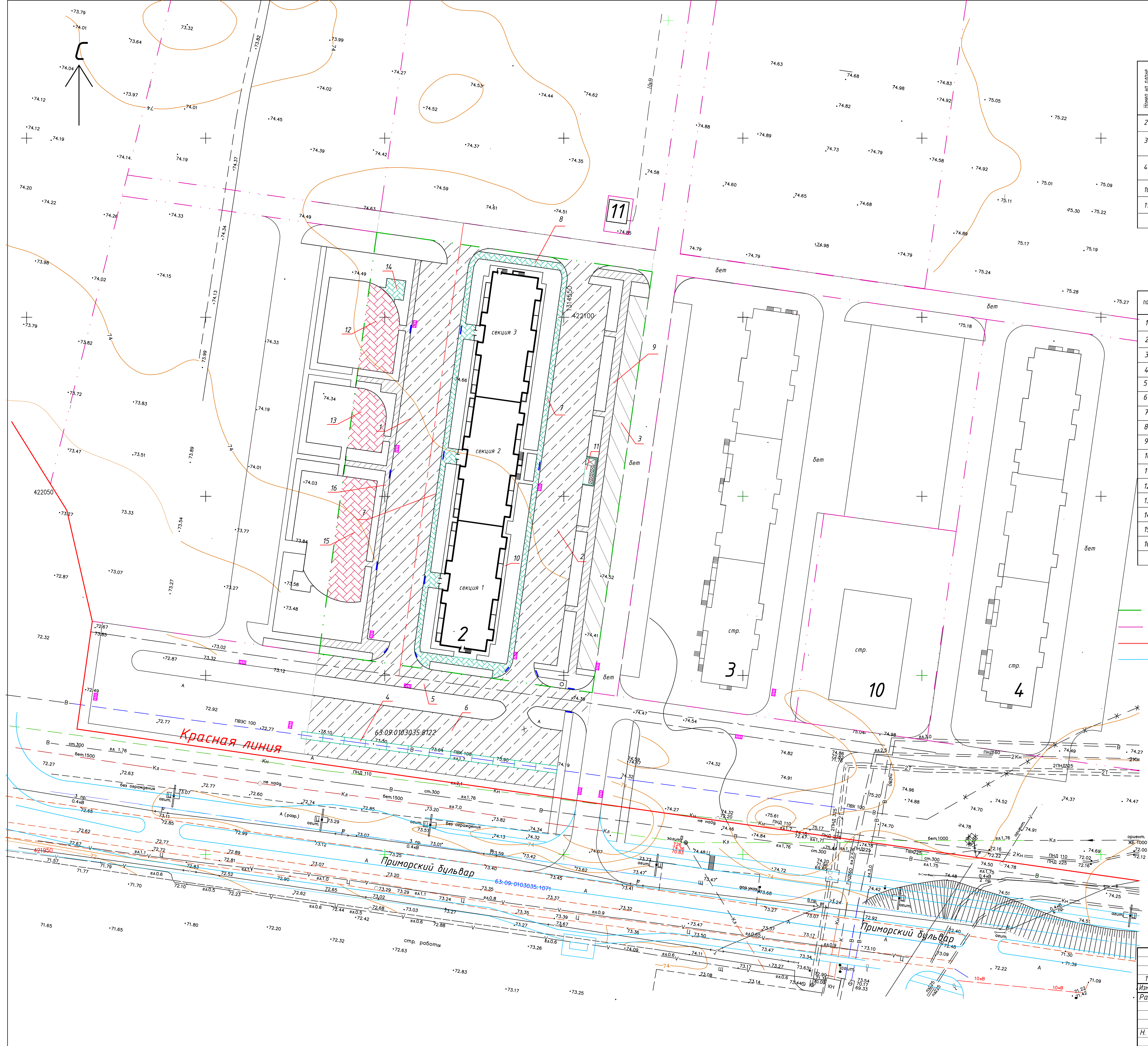
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем				
			зданий	квартир	застройки	общая здания	здания	всего			
2	3 секционный жилой дом	9	1	203	203	1695,79	1695,79	12857	12857	47962,7	47962,7
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями строящийся	9	1	180	180						
4	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями строящийся	9	1	154	154						
10	Магазин строящийся	2	1								
11	БКТП существующая	1	1								

Ведомость проездов, площадок, тротуаров

поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с площадкой парковки с бордюром БР 100.30.15 с бордюром БК 12.100.30.21	1	1533	
2	Проезд с площадкой парковки с бордюром БР 100.30.15 с бордюром БК 12.100.30.21	1	1422	
3	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.18	4	560	
4	Площадка (12 плит 6мх2м)	7	144	на участке с к.н.63:09:0103035:0122
5	Проезд с бордюром БР 100.30.15	1	485	на участке с к.н.63:09:0103035:0122
6	Площадка парковки с бордюром БР 100.30.15 с бордюром БК 12.100.30.21	1	1080	на участке с к.н.63:09:0103035:0122
7	Тротуар с бордюром БР 100.20.8	5	453	
8	Тротуар	5а	51	
9	Тротуар с бордюром БР 100.20.8	2	325	
10	Отмостка	6	250*150	150 - под лоджии
11	Хозяйственная площадка	1	21	
12	Площадка для отдыха детей школьного возраста	3	207	
13	Площадка для отдыха детей дошкольного возраста	3	150	
14	Площадка для отдыха взрослого населения	3	29	
15	Спортивная площадка	3	326	
16	Тротуар с бордюром БР 100.20.8	2	268	

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:0152
 - Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
 - Красная линия
 - Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- Покрытие проезда, площадки парковки, тип 1
 - Покрытие улицы, площадки парковки, тип 4
 - Покрытие детских, спортивных площадок, тип 3
 - Покрытие тротуара, тип 2
 - Покрытие тротуара, тип 5,5а
 - Покрытие отмостки, тип 6
 - Покрытие над сетями, тип 7



				130/23Р-ПЗУ		
1	Зам.	<i>Новиков</i>	Жилой комплекс западное пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	И.И. Новиков	П	4	
Разраб.	Кевролетина	<i>Кевролетина</i>	3 секционный жилой дом поз.2 (по ГП)			
Н. контр.	Новиков	<i>Новиков</i>	План покрытий М 1:500	000 "Алана"		
формат А1						

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, м2				Строительный объем	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего
2	3 секционный жилой дом	9	1	203	203	1695,79	1695,79	12857	12857
3	3 секционный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями строящийся	9	1	180	180				
4	3 секционный жилой дом с встроеными нежилыми помещениями строящийся	9	1	154	154				
10	Магазин строящийся	2	1						
11	БКТП существующая		1						

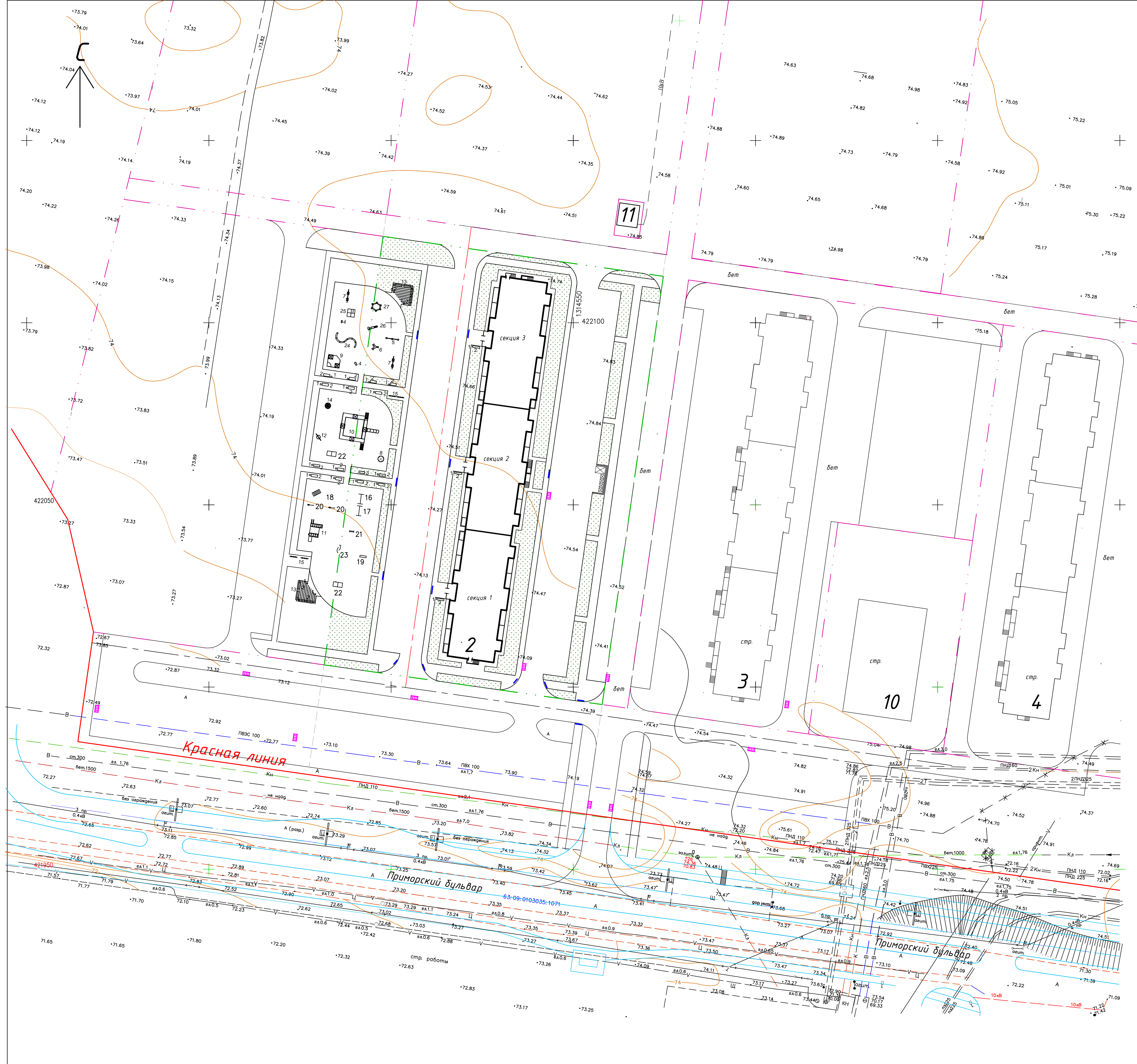
Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол.шт.	Примечание
1	○	Урна для мусора (у подъезда)	3	Торговая сеть
2	—	Скамья (у подъезда)	3	Торговая сеть
3	□	Информационный щит	1	Торговая сеть
4	∞	Качалка на пружине	2	Торговая сеть
5	—	Качалка-балансир "Малая"	1	Торговая сеть
6	—	Качалка на 3-х пружинах "Трилистник"	1	Торговая сеть
7	—	Качели двояные	1	Торговая сеть
8	—	Карусель с рулем	1	Торговая сеть
9	—	Песочный фонтан "Белоснежка"	1	Торговая сеть
10	—	Детский игровой комплекс "Нормандия"	1	Торговая сеть
11	—	Спортивный комплекс "Атлант"	2	Торговая сеть
12	—	Качели гнездо	1	Торговая сеть
13	—	Пергола 6м x 6м из бруса	2	Торговая сеть
14	●	Сетка с вращением "Пирамида"	1	Торговая сеть
15	/	Стойка для парковки велосипедов	4	Торговая сеть
16	I	Турник взрослый	1	
17	I	Турник детский	1	
18	—	Лиана средняя	1	
19	—	Стенка для метания "Дерево"	1	
20	—	Тренажер	2	
21	—	Стенка для перелезания	1	
22	—	Теннисный стол	2	
23	—	Спираль вертикальная	1	
24	—	Дорожка "Змейка"	1	
25	—	Домик-лабиринт (4 секции)	1	
26	—	Горка пластиковая "Спираль с лесенкой"	1	
27	—	Песочница	1	

Условные обозначения

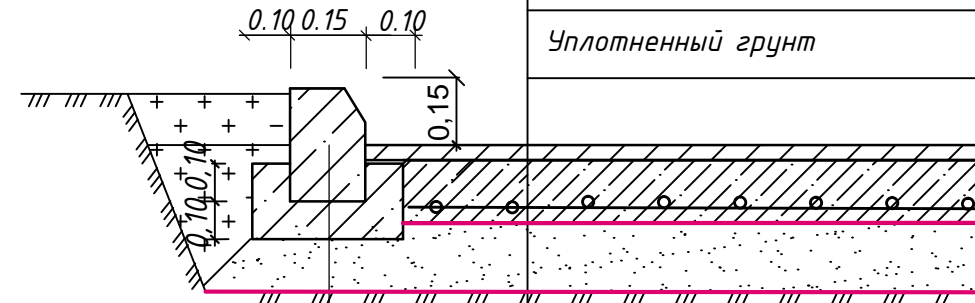
- Граница земельного участка с кадастровым номером 63.09.0103035:0152
- Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- Красная линия
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра

				130/23Р-ПЗУ		
Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб. Кеворлетин				3 секционный жилой дом поз.2 (по ГП)		Стация
						Лист
						Листов
						п
						5
Н. контр. Новиков				План малых архитектурных форм и переносных изделий М 1:500		ООО "Алана"
Формат А1						



Проезд вдоль дома, тип-1

Асф.бетон А16Вл на БНД 70/100 по ГОСТ 58406.2-20	-0,05
Бетон В20 по ГОСТ 26633-2015	-0,12
бетон армирован сеткой С $\frac{\Phi 5Вр-1-100}{\Phi 5Вр-1-100}$	
Нетканное ПЭ-микрофилокно ХУ2185 НЕОСИНТ	
Песок для строительных работ по ГОСТ 8736-2014	-0,30
Нетканное ПЭ-микрофилокно ХУ2185 НЕОСИНТ	
Уплотненный грунт	

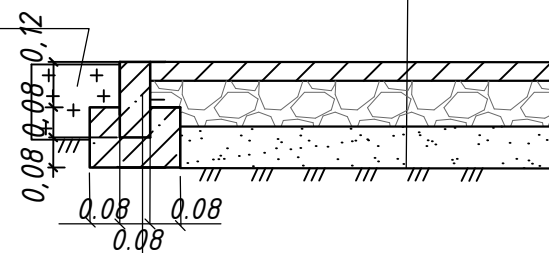


Бортовой бетонный камень	
100.30.18 ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	

Тротуары, тип-2

Асф.бетон А16Вл на БНД 70/100 по ГОСТ 58406.2-20	-0,05
Щебень М600 (фракц. 20-40) ГОСТ 8267-93*	-0,12
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	

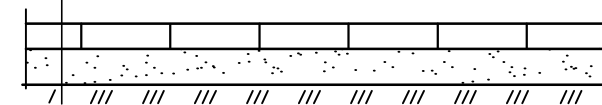
Плодородный слой почвы с посевом трав



Бортовой бетонный камень	
БР 100.30.18 ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	

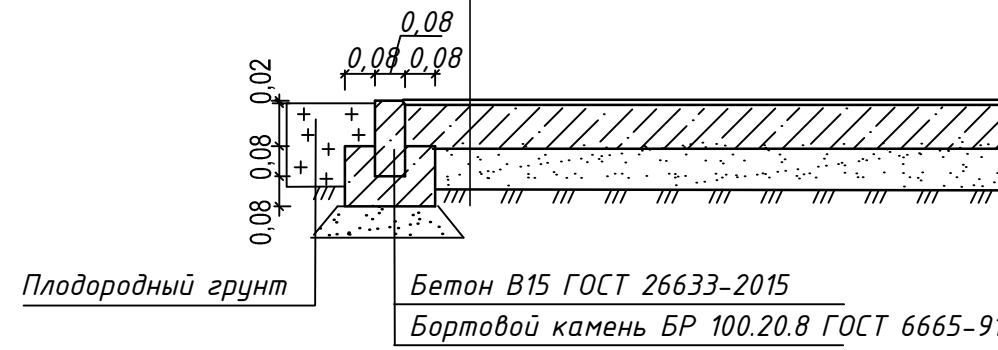
Тротуар, тип 5а

Плита бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91 марка ВКВ	-0,08
Сухая цементно-песчаная смесь состава 1:7	-0,10
Уплотненный грунт	



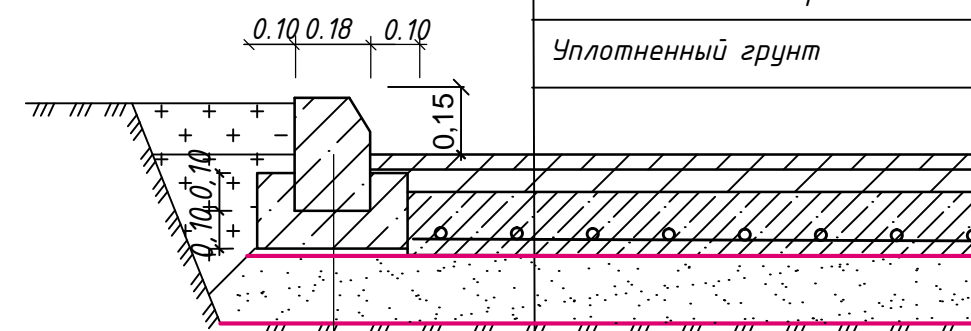
Детские, спортивные площадки, тип 3

Бесшовное резиновое покрытие цветовой гамма согласно дизайнпроекта	-0,01-0,015
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	-0,10
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	



Стоянки вдоль улицы, улица, тип-4

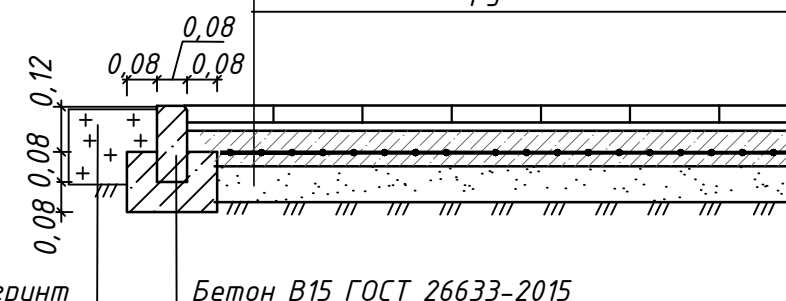
Асф.бетон А16Вл на БНД 70/100 по ГОСТ 58406.2-20	-0,05
Асф.бетон А22Нл на БНД 70/100 по ГОСТ 58406.2-20	-0,07
Бетон В20 по ГОСТ 26633-2015	-0,14
бетон армирован сеткой С $\frac{\Phi 5Вр-1-100}{\Phi 5Вр-1-100}$	
Нетканное ПЭ-микрофилокно ХУ2185 НЕОСИНТ	
Песок для строительных работ по ГОСТ 8736-2014	-0,30
Нетканное ПЭ-микрофилокно ХУ2185 НЕОСИНТ	
Уплотненный грунт	



Бортовой бетонный камень	
100.30.18 ГОСТ 6665-91	
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	

Тротуар, тип 5

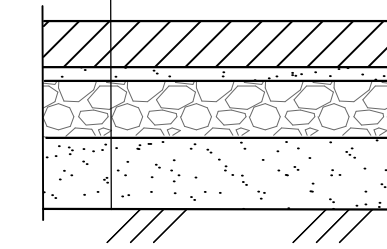
Плита бетонная тротуарная ГОСТ 17608-91 цветовой гамма согласно дизайнпроекта	-0,05
Сухая цементно-песчаная смесь состава 1:7	-0,03
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	-0,10
армированный метал-й сеткой (ячейка 150x150) Вр/Ф4	
Песок средний ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	



Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	
Бортовой камень БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91 только для типа 8	

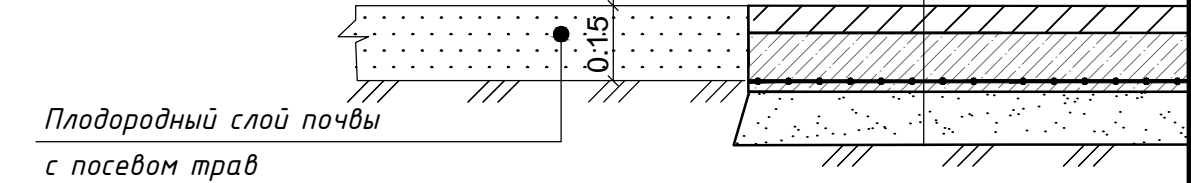
Защита сетей, тип 7

Плита дорожная ПДН -А IV(6x 2x 0,14) по серии 3.503.1-91	-0,14
Выравнивающий слой из песка ГОСТ 8736-2014	-0,05
Щебень М 600 (фракц. 40-80) ГОСТ 8267-93*	-0,20
Песок средний ГОСТ 8736-2014	-0,30
Уплотненный грунт	



Отмостка тип 6

Асф.бетон А16Вл на БНД 70/100 по ГОСТ 58406.2-20	-0,05
Бетон В15 ГОСТ 26633-2015	-0,10
армированный металл. сеткой (ячейка 150x150) Вр/Ф4	
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	



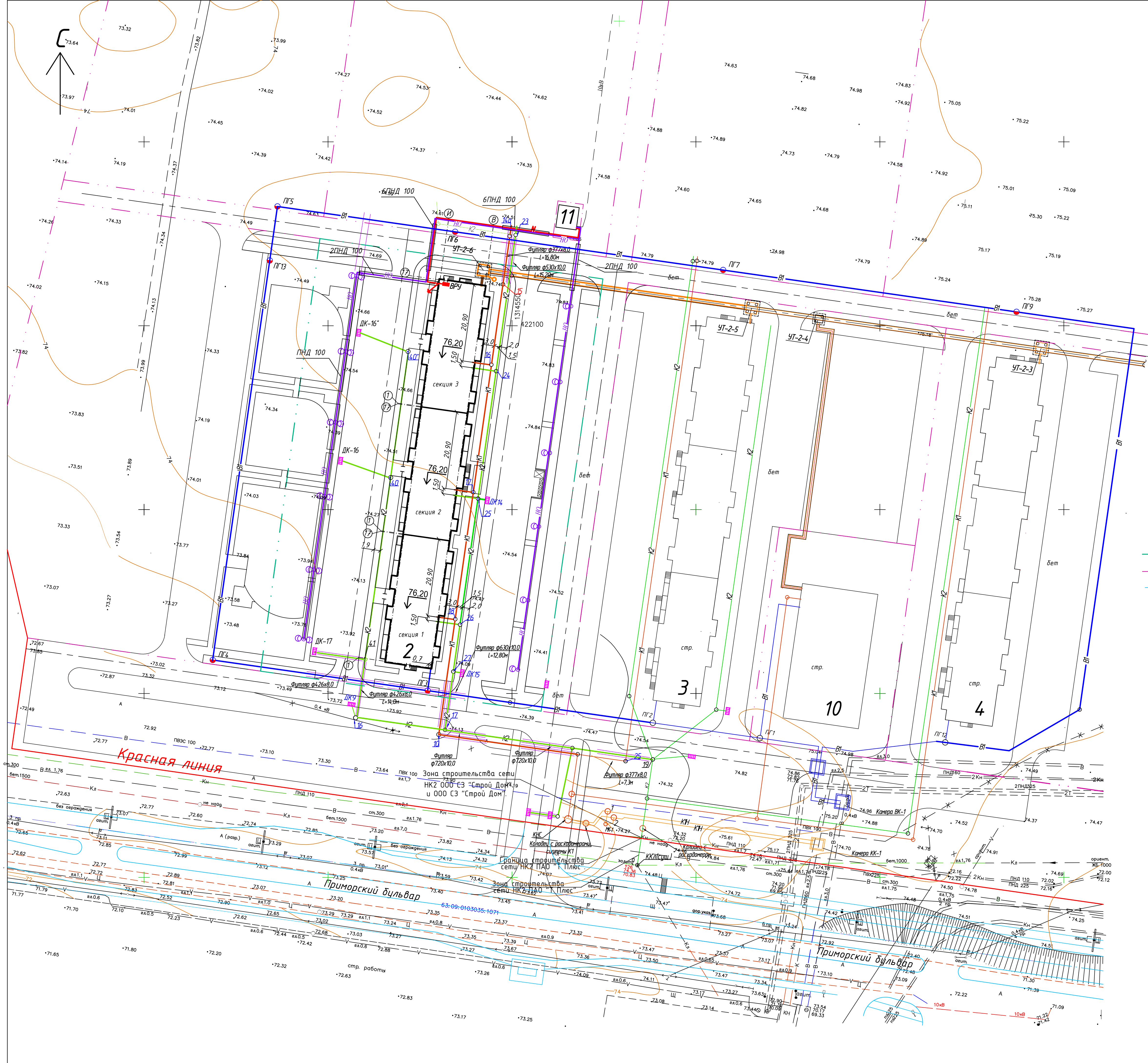
Стена здания

1. После срезки насыпного грунта Н=1,2м под проездами выполнить под основание слоев покрытия подсыпку качественным суглинком в среднем Н=0,35м.
2. Состав покрытия тип 1, 4 предоставлен заказчиком.

						130/23.Р-ПЗУ			
						Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти			
Изм.	Кол.ч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	3 секционный жилой дом поз.2 (по ГП)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Кевролетина			П	6	
Н. контр.	Новиков					Конструктивные разрезы покрытий	ООО "Алана"		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем	
			квартир	зданий	застройки	общая	здания	здания	здания	всего
2	3 секционный жилой дом	9	1	203	1695,79	1695,79	12857	12857	47962,7	47962,7
3	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями строящийся	9	1	180	180					
4	3 секционный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями строящийся	9	1	154	154					
10	Магазин строящийся	2	1							
11	БКТП существующая		1							



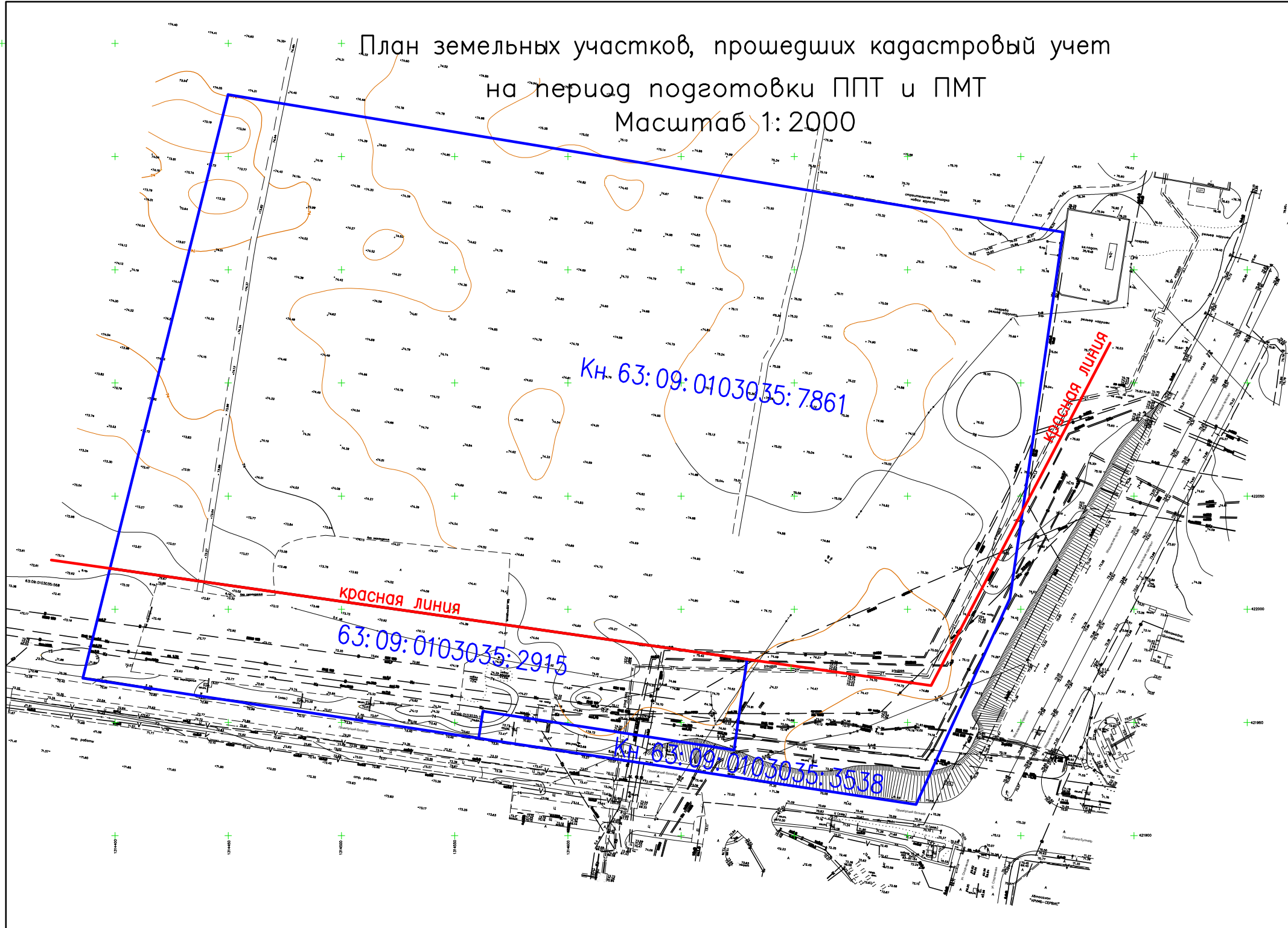
Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:8152
- Граница земельного участка прошедшего кадастровый учет
- Граница планируемой проезжей части Приморского б-ра
- К1 Канализация бытовая проектируемая
- К2 Канализация дождевая проектируемая
- В1 Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный проектируемый
- Н0 Кабель наружного освещения 0,4 кв проектируемый
- N Кабель 0,4 кв проектируемый
- опора со светильником наружного освещения проектируемая
- Н0 Кабель, прокладываемый в ПНД-трубе проектируемый
- Тепловая сеть проектируемая
- T1, T2
- К1 Канализация бытовая ранее запроектированная
- К2 Канализация дождевая ранее запроектированная
- Тепловая сеть ранее запроектированная
- В1 Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный ранее запроектированный
- К1н Канализация бытовая напорная ранее запроектированная

План сетей выполнен на основании чертежей: 08/2022-2-ЭТ -ТКР2, ТКР3,ТКР4, разработанных ООО"ЭВРИКА ТОЛЬЯТИ"

		130/23Р-ПЗУ		
		Жилой комплекс западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. Тольятти		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Кевролетина	7		
		3 секционный жилой дом поз.2 (по ГП)	Стадия	Лист
			П	7
Н. контр.	Новиков	Сводный план сетей		ООО "Алана"
		М 1:500		формат А1

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность 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					340 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	

