




**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: АО «ТзЖБИ им. В.К. Макарова»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСТРОЕННЫМ  
ТОРГОВЫМ ЗДАНИЕМ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И  
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ.ВИД  
СТРОИТЕЛЬСТВА: РЕКОНСТРУКЦИЯ.

Адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район,  
ул. Ленина севернее Центрального отделения № 4257 СБ  
РФ.

## ***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

7/21- ПЗУ

Том 2

2021

Заказчик: АО «ТзЖБИ им. В.К. Макарова»

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСТРОЕННЫМ  
ТОРГОВЫМ ЗДАНИЕМ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ И  
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ.ВИД  
СТРОИТЕЛЬСТВА: РЕКОНСТРУКЦИЯ.

Адрес: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район,  
ул. Ленина севернее Центрального отделения № 4257 СБ  
РФ.


## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**



Раздел 2 «Схема планировочной организации  
земельного участка»

7/21 - ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

 И. В. Васильева

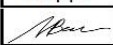

№ док.	Подп.	Изм.	Дата
11-21		1	21.11.21
06-22		2	08.06.22

2021г

## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	7/21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	7/21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	7/21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	7/21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1		Часть 1. Конструкции железобетонные	
4.2		Часть 2. Инженерные расчеты	
5	7/21-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	7/21-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2, 5.3	7/21-ИОС2,3	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения	
5.4	7/21-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети	
	7/21-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция	
	7/21-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт	
5.5	7/21-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
	7/21-ИОС5.1	Часть 1. Радиофикация, домофонная связь, телевидение	
	7/21-ИОС5.2	Часть 2. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре	

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

					<b>7/21-СП</b>		
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			
Провер.		Васильева			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		/Баранов			П	1	2
					<b>ООО ПСК «Пятый океан»</b>		
					<b>Состав проектной документации</b>		

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

**7/21-СП**

## СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Наименование	Стр.
	Содержание	4
	Нормативные ссылки	5
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6
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;	6-7
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);	7-8
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объектов капитального строительства;	8
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;	8
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой;	8
ж)	Описание решений по благоустройству территории;	9
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;	10
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	10
к)	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	10
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;	10

Подп. и дата

Инв.№ дубл.

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв.№

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
	ГИП	Васильева		10.21
	Разраб.	Елизарова		10.21

7/21-ПЗУ

Схема планировочной  
организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	12

ООО ПСК  
«Пятый океан»

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

7/21-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	Лист 1изм.1,2
	План организации рельефа	Лист 2изм.1,2
	План земляных масс.	Лист 3изм2
	План благоустройства территории. План озеленения.	Лист 4изм.1,2
	Сводный план сетей инженерно – технического обеспечения	Лист 5 изм.1
	Конструктивные разрезы покрытий.	Лист 6 изм.1
	Прилагаемые документы:	
	Письмо №1609/2.1 от 14.04.2022 г., выданное Департаментом городского хозяйства Администрации городского округа Тольятти	
	Распоряжение заместителя главы г.о. Тольятти от 31.01.23г №460-р/5	

## Нормативные ссылки:

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ (ГрК РФ 2015) редакция от 02.08.2019г с изменениями и допусками, вступившими в силу с 01.11.2019г .
2. ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
3. 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».
4. СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
5. СанПиН 2.2.1/2.1.14 "Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" дата актуализации. 25.04.2014г;
6. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
7. СП 59.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2011) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	7/21-ПЗУ	Лист
						2
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

## 2. Схема планировочной организации земельного участка

### Общая (вводная) часть

Реконструируемый объект Многоквартирный жилой дом с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением расположен по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина севернее центрального отделения №4267 СБ РФ.

Проект выполнен на основании Градостроительного плана № РФ-63-2-02-0-00-2021-4283 от 09.09.2021 года, выданного администрацией г.о. Тольятти.

#### а) Характеристика земельного участка

Объект реконструкции, расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301143:563, площадью 4755м<sup>2</sup>. С востока площадка примыкает к ул. Ленина, с юга к территории трехэтажного административного здания центрального отделения №4267 СБ РФ, с юго-запада к территории одноэтажного частного жилого дома.

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.

В границах земельного участка расположено нежилое здание с кадастровым номером 63:09:0301143:991 – подлежащее реконструкции вторым этапом.

На территории площадки деревья отсутствуют. По территории проходит сеть канализации и кабели электроснабжения 0,4кв, попадающие под парковку автомобилей. От сетевой организации АО «ОРЭС» получено согласование на размещение парковки легковых автомобилей. См. графическую часть раздела ПЗУ. В проектную документацию ИОС 4.1 внесено изменение. Предусмотрена защита кабеля 0,4кВ трубами ПНД 110мм.

Площадка перекопана с насыпями и выемками в западной части, характеризуется небольшим уклоном в юго-западном направлении. Перепады отметок от 102,75м в выемке и 106,00м в насыпи.

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

Для данного объекта, «Многоквартирный жилой дои с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой, установление санитарно-защитной зоны не требуется.

Санитарно-эпидемиологическ заключени Роспотребнадзора от 24.01.2023г № 63.СЦ.04.000.Т.000050.01.23 удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	7/21-ПЗУ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

нормативам. Основанием является экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, обследования, исследования, испытания токсикологических гигиенических и иных видов оценок №254 от 19.01.2023г, выданное отделом в г. Самара ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Самарской области».

Вторым этапом реконструкции является торговое здание (нежилая часть) имеющее торговую площадь 193м2. В соответствии с классификатором СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.12 санитарно-защитная зона устанавливается только для отдельностоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров - 50м.

Реконструируемый объект запроектирован вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий. Памятников историко-культурного наследия на участке нет.

На отведенной территории, согласно Градостроительному плану № РФ-63-2-02-0-00-2021-4283, имеются зоны с особыми условиями использования:

-Участок с кадастровым номером 63:09:0301143:563 полностью попадает в третий пояс зоны санитарной охраны водоснабжения, отображается в ГПЗУ под №5. Проектом предусмотрены меры по обеспечению охраны водного объекта от загрязнения в соответствии с водным законодательством.

-Земельный участок частично расположен в ограничениях (обременениях) прав согласно сведениям выписки из ЕГРН:

1) Ограничение прав на земельный участок, предусмотренный ст. 56,56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации площадью 173м2, отображается в ГПЗУ под №3.

2) Ограничение прав на земельный участок, предусмотренный ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации площадью 53м2, отображается в ГПЗУ под №4. К моменту проектирования подземный кабель 0,4кв, на который распространяется это ограничение, вынесен из зоны застройки, что отражено на топографической съемке.

#### **в) Обоснование планировочной организации земельного участка.**

Размещение "Многоквартирного жилого дома с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением", предусмотрено в границах земельного участка с кадастровым номером: 63:09:0301143:563. Земельный участок находится у застройщика в аренде.

На основании Градостроительного плана № РФ-63-2-02-0-00-2021-4283 земельный участок отнесен к территориальной зоне "Ж-4" .

Разрешенным видом использования земельного участка является многоквартирная многоэтажная жилая застройка с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения. Минимальное количество этажей 9-35 для жилых зданий и 1-35 этажей для общественных зданий.

Рассматриваемый объект реконструкции капитального строительства представляет собой "Многоквартирный жилой дом с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой и инженерно-техническим обеспечением " этажностью 10 этажей.

Соответствие градостроительному регламенту в части предельных размеров земельного участка и параметров разрешённого строительства ( реконструкции) объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и параметров разрешённого строительства многоэтажных жилых домов в пределах территориальной зоны Ж-4, установлены пунктом 4 статьи 37 Правил застройки. Установлены следующие параметры разрешенного строительства.

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	7/21-ПЗУ	Лист



Минимальная площадь земельного участка:

- для многоквартирного многоэтажного жилого дома – 0,64 м<sup>2</sup> на 1м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений;
- максимальный процент застройки земельного участка при реконструкции -60%.
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка при реконструкции- 1,8

Исходя из общей площади земельного участка, отведенного для размещения объекта реконструкции, 4755 кв.м, и коэффициентов (показателей предельных параметров), определенных правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, следует, что общая площадь жилых помещений не должна превышать 7429,68 м<sup>2</sup> (расчет: 4755 / 0,64).

Общая площадь жилых помещений дома равна 5107,23 м<sup>2</sup> - что соответствует требованию ПЗЗ .

*Примечание: общая площадь жилых помещений должна рассчитываться в соответствии с требованиями п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации – как сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.*

Общая площадь застройки многоквартирного жилого дома с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой составляет 1043,33 м<sup>2</sup>. Процент застройки земельного участка составляет 22%, что меньше предельного значения. Проектная документация соответствует максимальной площади застройки земельного участка, установленного Правилами землепользования и застройки г.о. Тольятти (п.4, б.1 ст. 37).

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, при реконструкции, установлен согласно п.4, 7.2 ст. 37 Правил землепользования и застройки в размере 1,8 . Исходя из общей площади земельного участка (4755 м<sup>2</sup>), площадь всех этажей многоквартирного жилого дома с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой не должна превышать 8559 м<sup>2</sup>. (расчет 4755 м<sup>2</sup> x 1,8 = 8559 м<sup>2</sup>) Поскольку, общая площадь реконструируемого объекта составляет 7296,72 м<sup>2</sup> (6642,72 м<sup>2</sup> + 654 м<sup>2</sup>), **коэффициент плотности застройки равен 1,53, что меньше предельного значения.**

#### г) Основные технико-экономические показатели участка

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	В границах кадастрового отвода	
		До реконструкции	После реконструкции
1	Площадь территории	4755	4755
2	Площадь застройки,	242	1043,33
3	Площадь покрытий	141	2049,2
4	Площадь озеленения	57	1662,47

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

В целях защиты почвы от паводковых и поверхностных вод проектом предусматривается организация стока дождевых и талых вод с проездов и стоянок на проезжую часть ул. Ленина.

Из схем Градостроительных планов следует, что в границах земельного участка, отведенного под реконструкцию объекта капитального строительства, проложена сеть бытовой канализации, не попадающая под застройку и не подлежащая демонтажу, поскольку она не затрагивается при производстве земляных работ.

#### е) Организация рельефа

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок ул. Ленина,

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист

7/21-ПЗУ

существующих территорий жилых домов.

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‰-8‰;
- продольные по тротуарам – 6‰ -8‰;
- поперечные по проездам - 20‰;
- поперечные по тротуарам – 15‰

Почвенно-растительный слой, согласно инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Градостроительство» в 2015г 1.00м составляет -1,2м.

Растительный грунт засыпан щебнем, суглинком, битым кирпичом.

**ж) Благоустройство территории.**

Реконструируемый объект находится в условиях высокоплотной застройки.

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, на территории земельного участка предусмотрены транспортные проезды, пешеходные коммуникации, площадка для игр детей и отдыха взрослых, установка мусоросборников, гостевые автостоянки, озелененные территории. Согласно СП 42.13330.2016 п. 7.5, примечание 3 «Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов». Ввиду того, что размер территории земельного участка многоквартирного дома не позволяет разместить спортивную площадку для занятий физкультурой в её границах, используется существующая спортивная площадка на территории школы, расположенная в 110м от многоквартирного дома.

В проекте предусматривается площадка для игр детей S=199 м2, расположенная на дополнительно отведенном земельном участке Распоряжением №460 от 31.01.23г выданное заместителем главы г.о. Тольятти на использование земель для целей благоустройства, а также:

- площадка для отдыха взрослого населения, 57,10м2;
- площадка для мусорных контейнеров и крупногабаритных отходов 10 м2;
- тротуар, соединяющий площадки, можно использовать для проезда детей на велосипедах.

Площадка для мусорных контейнеров расположена на расстоянии более 20м от жилого дома и детской площадки.

В соответствии со Статьей 18 площадки для выгула собак должны размещаться на территориях общего пользования городского округа Тольятти. Размеры площадок для выгула собак, размещаемые на территориях жилых кварталов, должны составлять 400 - 600 кв.

Проектом предусматриваются условия удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по территории согласно требованиям градостроительных норм. Все места пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне. В местах пересечения путей движения МГН 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

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	7/21-ПЗУ	Лист
						6

одностороннем движении инвалидов на колясках не менее 2,0 метра. При ширине тротуара 1,5 метра по пути движения маломобильных групп населения не менее чем через 25м выполнены разъездные площадки размером не менее 1,8м x 2,0м. Покрытие проездов и тротуаров выполнено из мелкозернистого асфальтобетона на щебеночном основании. 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 СП 59.13330-2020.

На парковках для МГН 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 0,15 м из расчета 20 г на м<sup>2</sup>.

#### **Расчет количества мест на стоянках для торгового здания.**

Для торгового здания, согласно СП 42.13330.2016, Приложение Ж.1 (*Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, спортивные, мебельные, бытовой техники и т.д.*), требуется:

$$\frac{193 \times 1}{70} = 2 \text{ места}$$

70

где, 193 м<sup>2</sup> — торговая площадь;70 м<sup>2</sup> — норматив общей площади торгового здания на 1 автомобиль.

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

Расчет выполнен на основании Правил землепользования и застройки г.о. Тольятти статья 37 п.11. Необходимость обеспечения машино-местами от 2/3 количества квартир в доме.

В составе объекта реконструкции капитального строительства, предусмотрено 81 жилое помещение (квартира),

Проектом предусматривается обеспечение жилого дома машино-местами, в общем количестве 54 машино-места, из которых - 39 машино-мест на открытых стоянках, в границах отведённого земельного участка. 15 машино-мест предусматривается разместить в подземной автостоянке торгового здания. Автостоянка имеет независимый от торгового здания въезд-выезд.

Реконструкция торгового здания вторым этапом строительства не затрагивает подземную автостоянку.

6 машино-мест от общего количества мест (не менее 10%) предназначено для маломобильных групп населения (МГН), 3 из них размером 3,6х6м.

Стоянки автомобилей на территории объекта реконструкции являются гостевыми. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.12 примечание к табл. 7.1.1 п. 11 «Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются».

Инв.№	Подп. и дата	Взам. Инв.№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	7/21-ПЗУ	Лист

**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 реконструкция объекта 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 реконструкция объекта 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 реконструкция объекта 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 объекта, обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники.

Въезд на территорию предусмотрен с существующего проезда ул. Ленина, расположенного восточнее территории строительства.

Расстояние от проезда до низа проема последнего этажа - 26,45м. Пожарный проезд шириной 5,5 м запроектирован вдоль оси «В» здания на расстоянии 6-8м от стен. Вдоль оси «А» предусмотрен проезд, совмещенный с тротуаром шириной 4,2м. 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	7/21-ПЗУ	Лист
						8
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изменённых	заменённых	новых	аннулированных				

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

Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

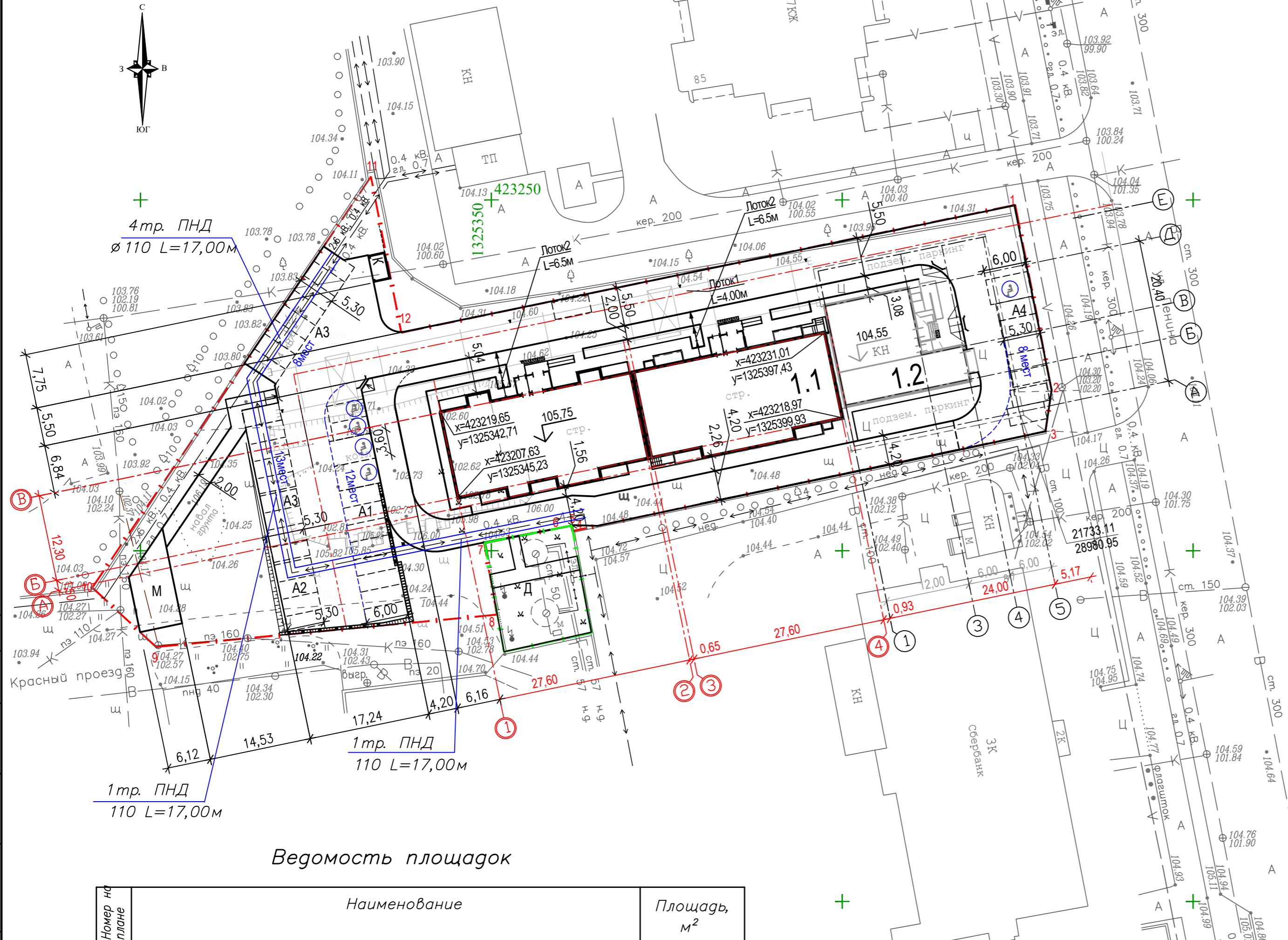
7/21-ПЗУ

Технико-экономические показатели

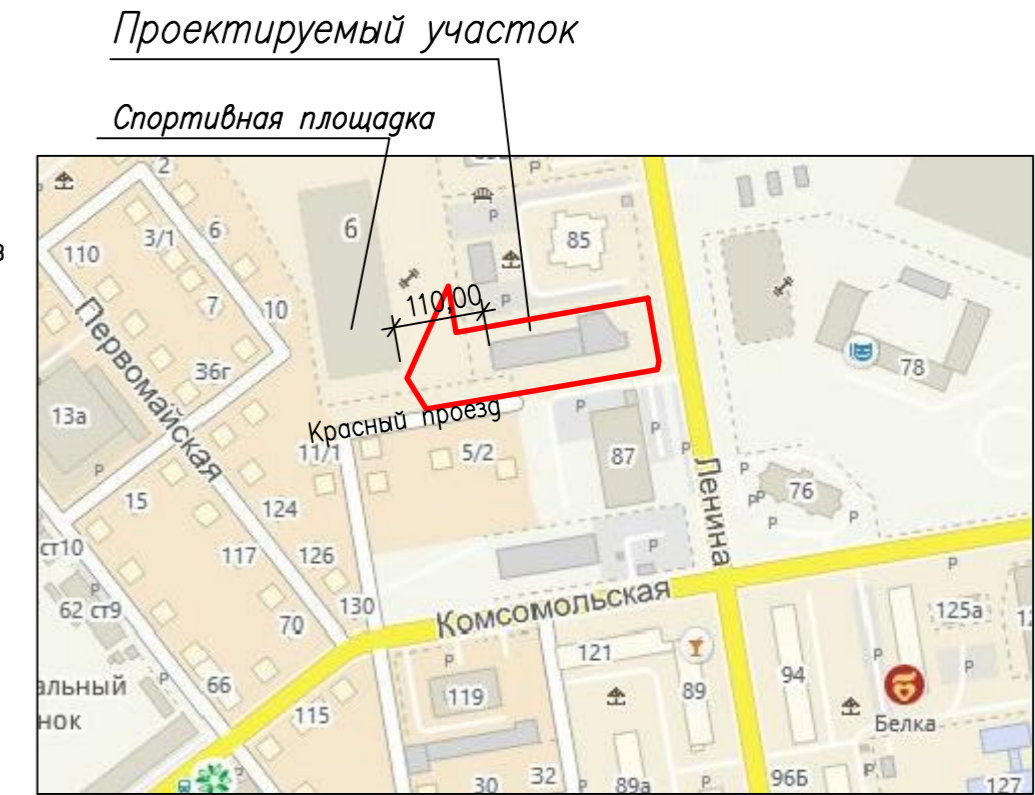
Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	
	по кадастровому отводу	по распоряжению зам. главы г.с. Тольятти №460-р/5 от 31.01.2023г
1.Площадь участка	4755	199,0
2.Площадь застройки	1043,33	
в том числе торгового здания	242	
3.Площадь покрытий	2049,2	141,15
4.Площадь озеленения	1662,47	57,65

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, М2				Строительный объем, М3		
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Все го	Здания	Все го			
1.1	1-й этап строительства	10	-	81	81	801,33	-	6642,72	-	22545	-
1.2	2-й этап строительства	1	-	-	-	242	242	-	-	-	-



Ситуационный план



Примечание

- Перед началом земляных работ уточнить расположение подземных коммуникаций с представителями служб эксплуатации.
- Топографическая съемка выполнена в системе координат МСК-63. Привязка здания дана в осях в системе координат МСК-63.
- В местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнить понижение бортового камня до 0,015м на протяжении 1,5м.
- При выполнении разметки парковки для мобильных групп продублировать на поверхности покрытия знак 8.17 знаком 1,243 по ГОСТ Р51256-99.
- При устройстве покрытий установить тактильные полосы шириной 0,5м из бетонной плитки по ГОСТ Р52875-2019 на расстоянии 0,3м от объекта информации.
- Часть лотков 2 и 3 под тротуарами выполнить с закрытой решеткой L=2,00м.
- В местах пересечения и прохождения кабельных линий под стоянками для автомобилей и проезжей частью, предусмотреть защиту кабелей трубами ПНД 110мм.

Ведомость площадок

Номер на плане	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
A1-A3	Стоянки для легкового транспорта на 33 места	
A4	Стоянки для легкового транспорта 8 мест	
	Подземная автостоянка на 15мест	
М	Площадка отдыха взрослого населения	66,75
Д	Детская площадка	199,0
К	Площадка для контейнеров под мусор	10,0
	Тротуар, соединяющий площадки отдыха	84,55

Условные обозначения

- Граница кадастрового отвода
- Граница земельного участка для целей благоустройства
- Место понижения бортового камня

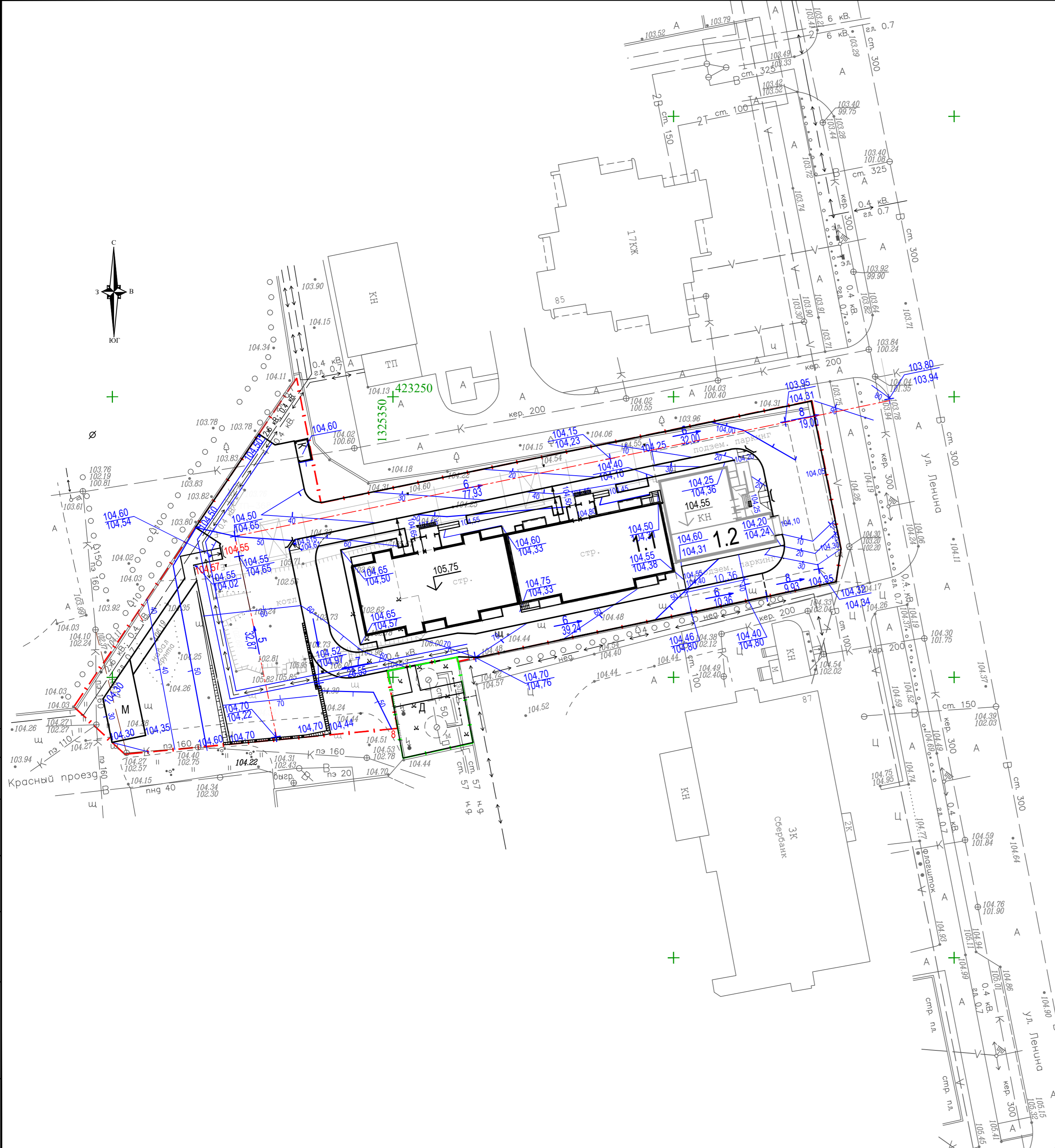
7/21-ПЗУ					
3	-	зам.	06-22	<i>[Signature]</i>	20.06.22
2	-	зам.	06-22	<i>[Signature]</i>	08.06.22
1	-	зам.	11-21	<i>[Signature]</i>	27.11.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Елизарова			<i>[Signature]</i>	11.21
Жилой дом.					Станция
Разраб. Елизарова					Лист
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500					Листов
					000 ПСК "Пятый океан"
					Формат А2

СОГЛАСОВАНО

ИНВ. под. Подпись и дата

# Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, М2				Строительный объем, М3		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Все	Здания	Все			
1.1	1-й этап строительства	10	-	81	81	801,33	-	6642,72	-	22545	-
1.2	2-й этап строительства	1	-	-	-	242	242	-	-	-	-



## Условные обозначения

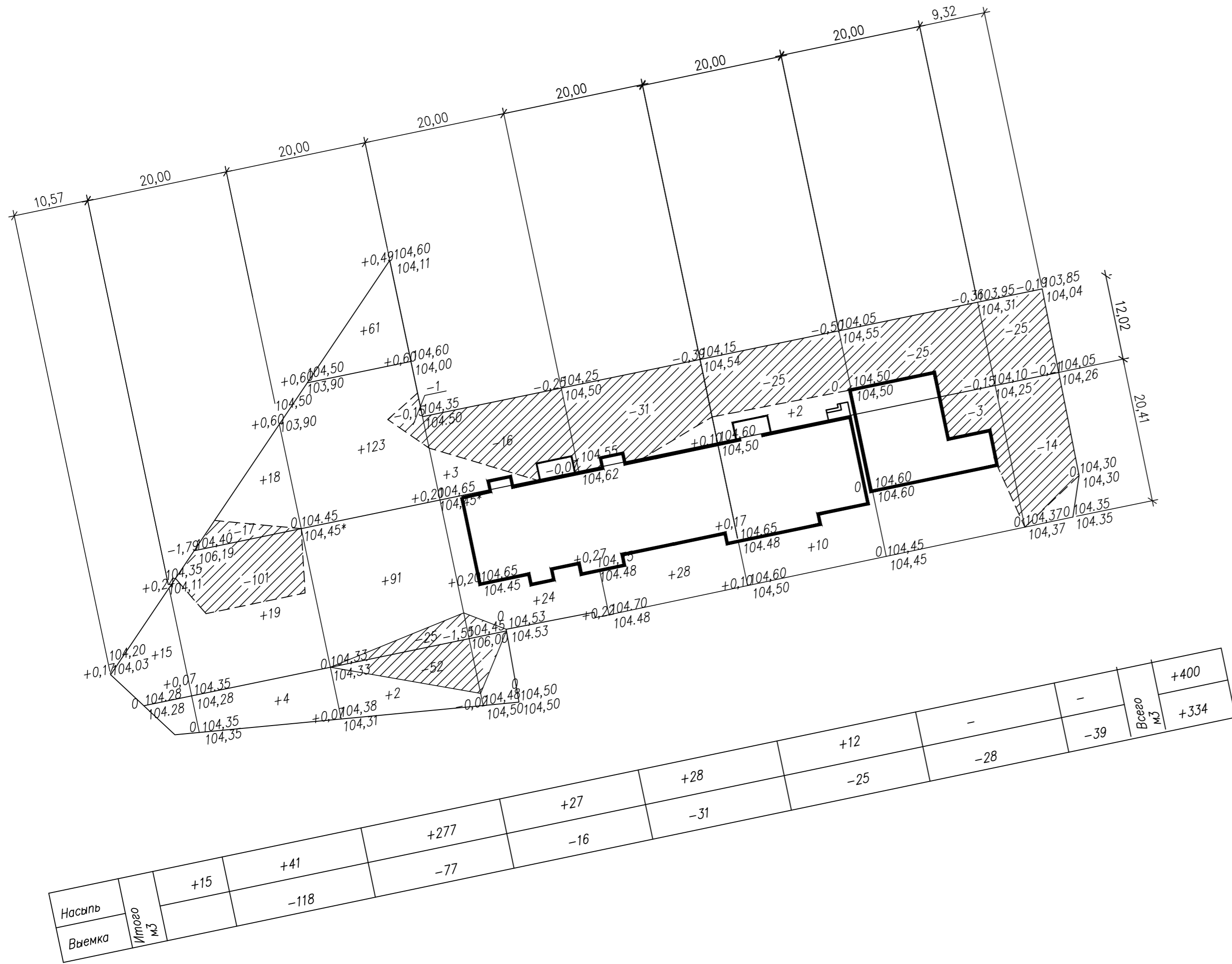
- Граница кадастрового отвода
- Место понижения бортового камня
- 76,20 Проектная отметка
- 75,25 Существующая отметка
- 20, 30, 40 Проектные горизонталы
- 90,25 Существующие отметки
- 76 Существующие горизонталы
- 30 Уклон в промилле
- 25,50 Расстояние

СОГЛАСОВАНО

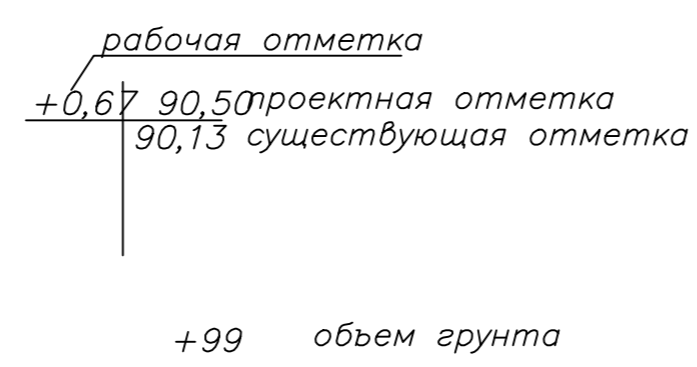
ИНВ. под. Подпись и дата

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7/21-ПЗУ			
3	-	зам.	06-22		20.06.22	Заказчик: АО "ТЭЖИ" им. В.К. Макарова"			
2	-	зам.	06-22		08.06.22	Многоквартирный жилой дом с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения №4257 СБ РФ. Реконструкция.			
1	-	зам.	11-21		27.11.21				
						Жилой дом.	Статус	Лист	Листов
Разраб.	Елизарова				11.21		П	2	
						План организации рельефа.	ООО ПСК "Пятый океан"		
						М 1:500	Формат А2		

# Ведомость объемов земляных масс



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	Насыпь (+)	Въемка (-)	Насыпь (+)	Въемка (-)	
1 Грунт планировки территории	400	334			
2. Вытесненный грунт,					
в т.ч. при устройстве		1299			
а) автодорожных покрытий		(1069)	(1408)		
б) плодородной почвой на участках озеленения		(230)	(135)		
3. Поправка на уплотнение	694				
4. Засыпка котлована	109				
Всего пригодного грунта	1203	1633			
4. Избыток грунта	430				
6. Плодородный грунт,					
в т.ч.					
а) срезка растительного слоя		-			
б) используемый для озеленения территории		230			
в) недостаток плодородного грунта		230			
5. Итого перерабатываемого грунта	1863	1863			

1. Объемы земляных работ под зданиями и сооружениями, грунт, вытесненный при устройстве подземных инженерных коммуникаций, будет учтен в локальных сметах
2. Слой растительного грунта засыпан суглинком, битым кирпичом и кусками бетона.
3. Котлован с западной стороны жилого дома засыпать до отметок 104.45м с уплотнением грунта. объем 694м³. Площадь 108м².
4. 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.
5. Засыпку до планировочных отметок на участках озеленяемой территории производить растительным грунтом слоем 0,15 м.

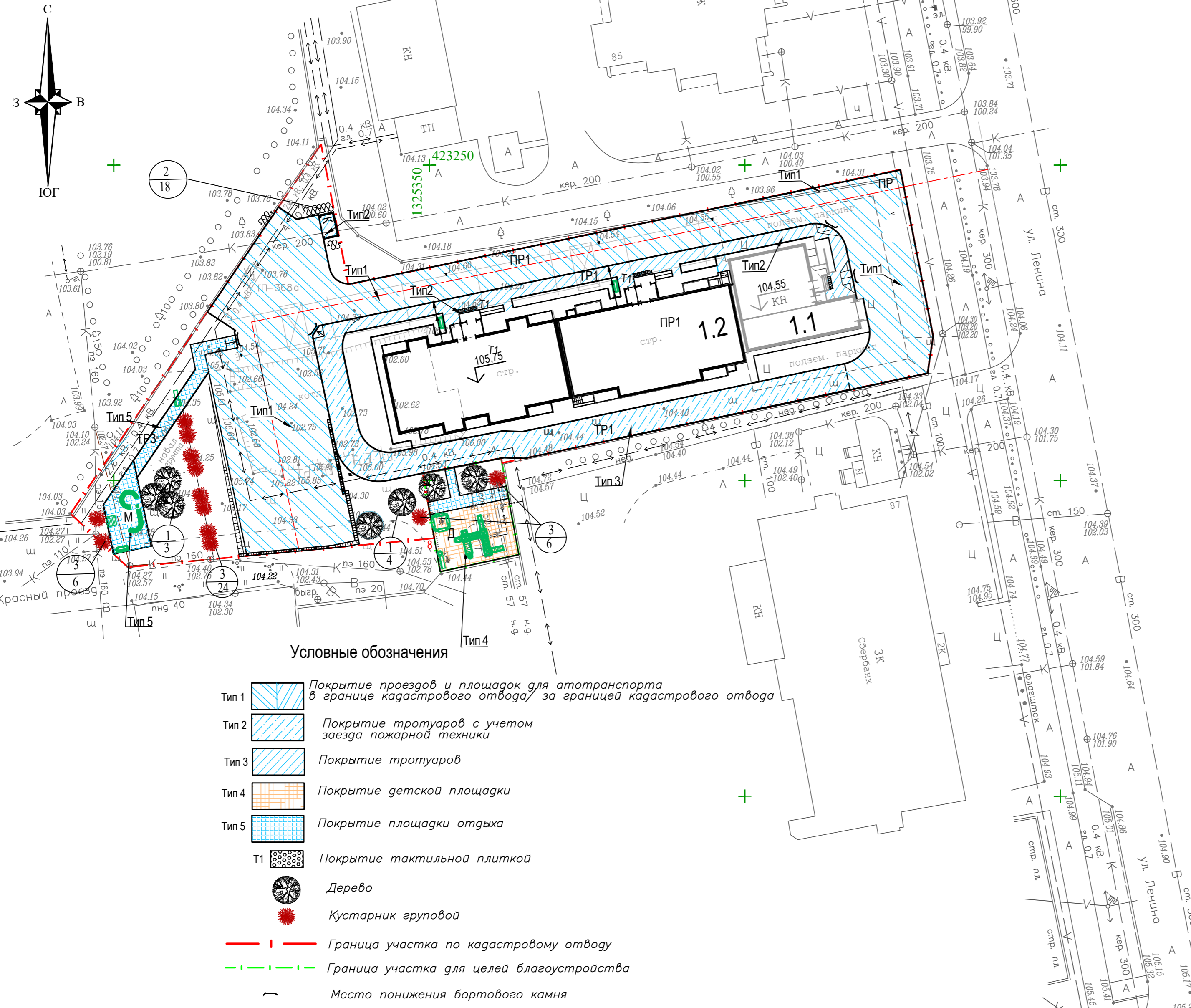
СОГЛАСОВАНО  
ИНВ. под. Подпись и дата

7/21-ПЗУ					
Заказчик: АО "ТЭЖИ им. В.К. Макарова."					
Многоквартирный жилой дом с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, северо-восточнее Центрального отделения №4257 СБ РФ. Реконструкция.					
2	-	зам. 06-22	8.06.22		
Изм.	Колуч	Лист № док	Подпись	Дата	
Жилой дом.				Стадия	Лист
Разраб. Елизарова				П	3
План земляных масс М 1:500				ООО ПСК "Пятый океан"	



**Примечания**

- До начала производства работ уточнить с местными ведомственными организациями положение существующих подземных коммуникаций.
- При устройстве покрытий 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 выполнить 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 уточняется заказчиком при посадке. Приязка посадочных ям уточняется по месту с учетом нормативного расстояния от подземных коммуникаций.



**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, М2				Строительный объем, М3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
			Здания	Все	Здания	Все	Здания	Все	Здания	Всего
1.1	1-й этап строительства	10	-	81	-	801,33	-	6642,72	-	22545
1.2	2-й этап строительства	1	-	-	-	242	-	-	-	-

**Ведомость тротуаров, дорожек, площадок и проездов**

поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечания
ПР	Проезд и стоянка для автомашин с бортовым камнем БР100Х30Х18	1	442,80/80,40	
ПР1	Проезд и стоянка для автомашин с бортовым камнем БР100Х30Х18	1	1202,20	
ТР1	Проезд для пожарной техники, совмещенный с тротуаром с бортовым камнем БР100Х20Х8	3	407,90	
ТР2	Тротуар с бортовым камнем БР100Х20Х8	2	229,20	
М	Площадка для отдыха взрослого населения	5	66,75	
Д	Площадка для детей с бортовым камнем БР100Х20Х8	4	0/199,0	
ТР3	Тротуар, соединяющий площадки отдыха с бортовым камнем БР100Х20Х8	5	57,10/27,45	
К	Площадка для контейнеров	2	10,00	
Т1	Тактильная плитка с конусообразным рисунком	6	3,00	
	Отмостка, мп		125,52	

В границе проектирования/за границей проектирования

**Ведомость элементов озеленения**

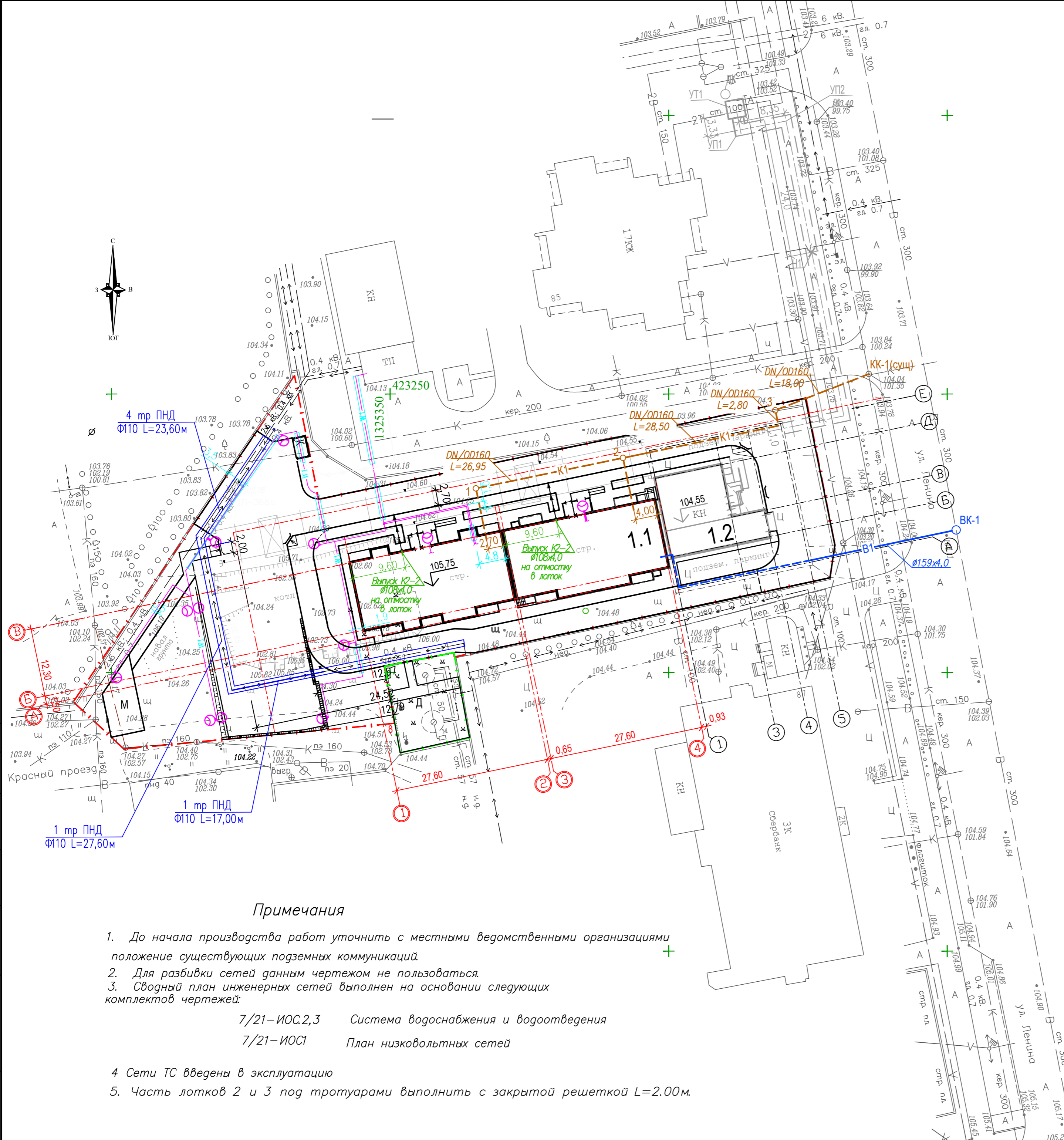
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол	Примечания
	Посадка деревьев с комом 0,8х0,8м	5		в ряду через 5,0 м
1	Клен Гиннала		7	
	Посадка кустарников рядовых	саженец		на 1 мп-3 шт
2	Спирея		18	
3	Посадка кустарников групповых	саженец	36	
	Газон		1531,84	

				7/21-ПЗУ		
3	-	зам.	06-22	20.06.22		
2	-	зам.	06-22	08.06.22		
1	-	зам.	11-21	27.11.21		
Изм. Кол.уч. Лист № док. Лог.пись Дата					Заказчик: АО "ТЭЖБИ" им. В.К. Макарова"	
					Мультиквартирный жилой дом с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, северо-восточнее Центрального отделения №4257 СБ РФ. Реконструкция.	
					Жилой дом.	
Разраб.	Елизарова			11.21	П	4 6
					Статус	
					Лист	
					Листов	
					000 ПСК	
					"Пятый океан"	
					Формат А2	

СОГЛАСОВАНО  
ИНВН подл. Подпись и дата

# Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, М2				Строительный объем, М3		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Все	Здания	Все			
1.1	1-й этап строительства	10	-	81	81	801,33	-	6642,72	-	22545	-
1.2	2-й этап строительства	1	-	-	-	242	242	-	-	-	-



- Условные обозначения**
- K1 — Канализация бытовая
  - K2 — Выпуск канализации ливневой
  - B1 — Водопровод
  - W2 — Кабель 0.4 кВт

### Примечания

- До начала производства работ уточнить с местными ведомственными организациями положение существующих подземных коммуникаций.
- Для разбивки сетей данным чертежом не пользоваться.
- Сводный план инженерных сетей выполнен на основании следующих комплектов чертежей:
  - 7/21-ИОС.2,3 Система водоснабжения и водоотведения
  - 7/21-ИОС1 План низковольтных сетей
- 4 Сети ТС введены в эксплуатацию
5. Часть лотков 2 и 3 под тротуарами выполнить с закрытой решеткой L=2.00м.

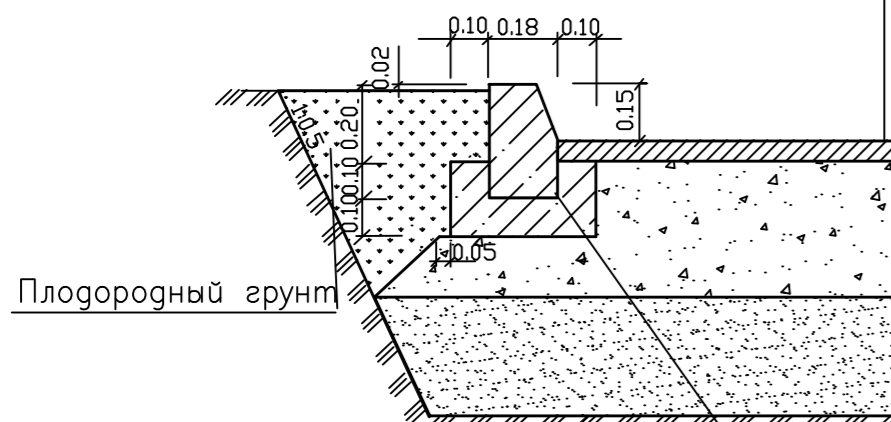
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	7/21-ПЗУ			
3	-	зам.	06-22	<i>[Signature]</i>	20.06.22	Заказчик: АО "ТЭЖИ" им. В.К. Макарова"			
2	-	зам.	06-22	<i>[Signature]</i>	08.06.22	Многоквартирный жилой дом с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения №4257 СБ РФ. Реконструкция.			
1	-	зам.	11-21	<i>[Signature]</i>	27.11.21	Жилой дом.			
Разраб.	Елизарова	<i>[Signature]</i>			11.21	Стажера	Лист	Листов	
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500						П	5		
						ООО ПСК "Пятый океан"			
						Формат А2			

СОГЛАСОВАНО  
ИНВ. подл. Подпись и дата

Конструкция покрытий проездов  
E=135МПа

ТИП 1

Плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Рядовой щебень М600 по ГОСТ 8267-93* фракции 40-70 мм уложенный в заклинку	- 0,31
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,25
Уплотненный грунт	

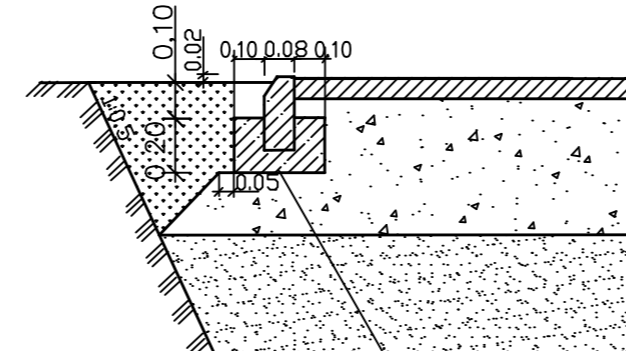


Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012	
Бортовой камень по ГОСТ 6665-91 БР.100x30x18	

Проезд для пожарной техники, совмещенный с тротуаром.

E=135МПа  
(тип 3)

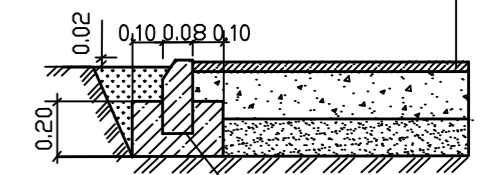
Плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь марки II тип Б по ГОСТ 9128-2013	- 0,05
Рядовой щебень М600 по ГОСТ 8267-93* фракции 40-70 мм уложенный в заклинку	- 0,31
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,25
Уплотненный грунт	



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012	
Бортовой камень по ГОСТ 6665-91 БР.100x20x8	

Конструкция покрытия детской площадки  
ТИП 4

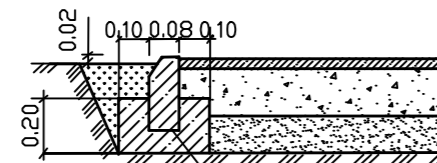
Покрывтие из резиновой крошки (000"Двор детства")	-0,02
Плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь марки III.Тип Б по ГОСТ 9128-2013	-0,03
Рядовой щебень М 600 по ГОСТ 8267-93* фракции 20-40 мм	-0,12
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012	
Бортовой камень по ГОСТ 6665-91 БР.100x20x8	

Конструкция покрытия тротуаров  
ТИП 2

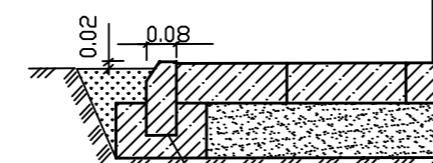
Плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь марки III.Тип Б по ГОСТ 9128-2013	-0,03
Рядовой щебень М 600 по ГОСТ 8267-97* фракции 20-40 мм	-0,12
Песок по ГОСТ 8736-2014	-0,10
Уплотненный грунт	



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012	
Бортовой камень по ГОСТ 6665-91 БР.100x20x8	

Конструкция покрытия площадки плиткой по песку  
тип 5

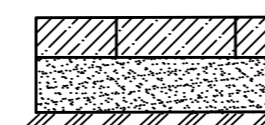
Плитка бетонная 1Ф7.8 по ГОСТ 17608-2017	-0,08
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2014 с добавлением цемента 150 кг/м3	- 0,05
Песок по ГОСТ 8736-93*	- 0,10
Уплотненный грунт	



Бетон В15 по ГОСТ 26633-2012	
Бортовой камень БР 100x20x8	

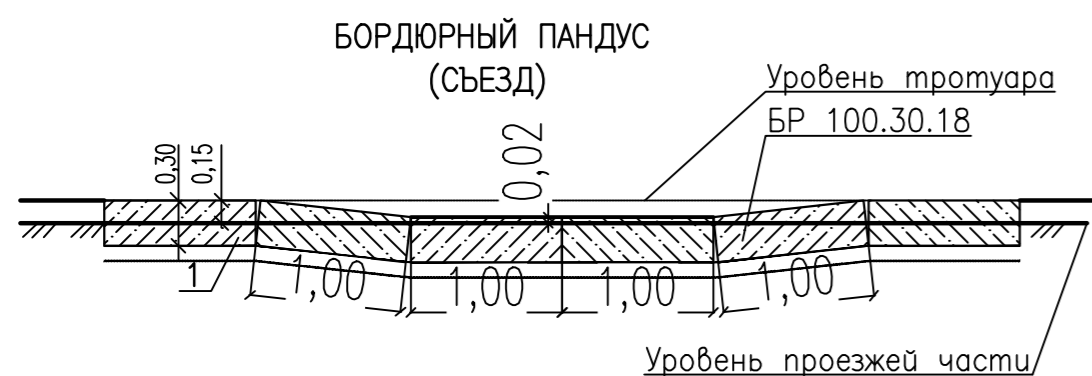
Конструкция покрытия тактильной плиткой ТИП 6

Плитка бетонная тактильная по ГОСТ 17608-91	- 0,08
Песок среднезернистый по ГОСТ 8736-2012 с добавлением цемента 150 кг/м3	- 0,05
Песок по ГОСТ 8736-2014	- 0,10
Уплотненный грунт	



Примечания

- 1 Коэффициент уплотнения рабочего слоя под проездами и площадками до глубины 1,50 м от поверхности покрытия должен быть не менее 0,98 согласно СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги".
- 2 Грунт земполотна под всеми типами дорожной одежды должен быть укреплен до плотности скелета не менее 1,6 г/см3: в выемке на глубину 0,30 м от дна корыта, в насыпи - послойно.
- 3 Строительство дорог в местах прокладки пересекающих их коммуникаций и идущих параллельно проезжей части на расстоянии от ее кромки менее глубины их заложения, должно осуществляться только после укладки коммуникаций и уплотнения основания автодорог.
- 4 Благоустройство территории выполняется после прокладки всех инженерных сетей и коммуникационных сооружений.
- 5 Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ-2,5.
6. В месте сопряжения тротуара с проездом бортовой камень выполнить с понижением до 0,015м.
7. При устройстве покрытия из плитки толщину швов между плитками предусмотреть не более 0,01м согласно СНиП 35-01-2001 п.3.7.



Инв.№подл.Подл. и дат.Взам.инв.№

				7/21-ПЗУ		
				Заказчик: АО "ТЭЖБИ им В.К Макарова"		
1	1	-	1-21	26.11.21	Многоквартирный жилой дом с пристроенным торговым зданием с подземной автостоянкой по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, Центральный район, ул. Ленина, севернее Центрального отделения №4257 СБ РФ. Реконструкция.	
				Жилой дом.		Страница
				Разраб. Елизарова		Лист
						Листов
				11.21		000 ПСК
				Конструктивные разрезы покрытий.		"Пятый океан"



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
*31.01.2023 № 460-р/5*  
г. Тольятти, Самарской области

О выдаче

АО «Тольяттинский завод железобетонных изделий им. В.К.Макарова» разрешения на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута

Рассмотрев заявление АО «Тольяттинский завод железобетонных изделий им. В.К.Макарова» (вх. от 20.01.2023 № 256-вх/5.1) о выдаче разрешения на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута, руководствуясь Порядком и условиями размещения объектов, виды которых определены постановлением Правительства Российской Федерации и размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденными постановлением Правительства Самарской области от 17.10.2018 № 595, Правилами благоустройства территории городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 04.07.2018 № 1789, Административным регламентом по предоставлению

муниципальной услуги «Выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута на территории городского округа Тольятти», утвержденным постановлением администрации городского округа Тольятти от 28.05.2019 № 1463-п/1, Уставом городского округа Тольятти,

1. Выдать АО «Тольяттинский завод железобетонных изделий им. В.К.Макарова» (ОГРН 1036300996093, ИНН 6323002912) разрешение на использование земель, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута № 63-09-1223-2023 (далее – Разрешение №63-09-1223-2023) (Приложение) для размещения детской площадки и элементов благоустройства территории (скамьи, фонари освещения, урны, озеленение, твердые покрытия), с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, квартал 6, северо-западнее д. 87 по ул.Ленина, на срок до 20.01.2028 года.

2. Установить, что лицо, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, обязано:

2.1. Обеспечивать использование земли в соответствии с целями, указанными в Разрешении № 63-09-1223-2023.

2.2. Обеспечить восстановление (монтаж) объектов благоустройства территории и иных объектов, которые могут быть подвергнуты сносу или демонтажу, частичному демонтажу в период действия Разрешения № 63-09-1223-2023.

2.3. Не создавать препятствий к доступу неограниченного круга лиц к землям, указанным в Разрешении № 63-09-1223-2023, и к созданным на данных землях объектам благоустройства после окончания срока действия Разрешения № 63-09-1223-2023.

2.4. Не передавать право использования земель в соответствии с Разрешением № 63-09-1223-2023 иным лицам.

2.5. Не размещать в координатах, указанных в Разрешении № 63-09-1223-2023, объекты, предназначенные для оказания возмездных услуг (торговой и иной деятельности).

2.6. Не размещать в границах охранных зон инженерных сетей, расположенных в границах земель, находящихся в государственной собственности, в отношении которых выдано Разрешение № 63-09-1223-2023, объекты, без согласования с владельцами подземных инженерных коммуникаций.

2.7. Представить в департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти информацию о новом адресе места нахождения АО «Тольяттинский завод железобетонных изделий им. В.К.Макарова» в случае изменения такого адреса в десятидневный срок со дня его изменения.

3. Действие Разрешения № 63-09-1223-2023 прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

4. Уведомление о досрочном прекращении действия Разрешения № 63-09-1223-2023 направляется (вручается) лицу, указанному в пункте 1 настоящего распоряжения, не позднее трех дней со дня:

4.1. Принятия решения о предоставлении земельного участка, в отношении которого выдано Разрешение № 63-09-1223-2023, гражданину или юридическому лицу.

4.2. Принятия решения о досрочном прекращении действия Разрешения № 63-09-1223-2023 на основании, предусмотренном постановлением Правительства Самарской области от 17.10.2018 № 595.

И.о. заместителя главы городского округа



А.А.Дроботов

Приложение к распоряжению  
от 31.01.2023 № 460-р/5

Кому: АО «Тольяттинский завод  
железобетонных изделий им. В.К.Макарова»  
(наименование застройщика для юридических лиц)

445610, РФ, Самарская область,

г. Тольятти, ул. Ларина, 136

(почтовый адрес получателя)

## РАЗРЕШЕНИЕ

**на использование земель, государственная собственность на которые не  
разграничена, без предоставления земельного участка и установления  
сервитута**

№ 63-09-1223-2023

Администрация городского округа Тольятти

(наименование уполномоченного органа)

руководствуясь статьями 39.33 – 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации, разрешает использовать земли, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитута согласно следующим координатам характерных точек границ территории (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости):

	X	Y
1	423201,17	1325348,96
2	423203,39	1325360,48
3	423203,56	1325361,37
4	423202,79	1325361,52
5	423188,28	1325364,18
6	423185,57	1325351,71
7	423190,88	1325350,78
1	423201,17	1325348,96

для размещения детской площадки и элементов благоустройства территории (скамьи, фонари освещения, урны, озеленение, твердые покрытия), с местоположением: Самарская область, г.Тольятти, Центральный район, квартал 6, северо-западнее д. 87 по ул. Ленина, на срок до 20.01.2028г.

Лицо, получившее настоящее разрешение, обязано:

- 1) выполнить предусмотренные статьей 39.35 Земельного кодекса Российской Федерации требования;
- 2) обеспечить восстановление (монтаж) объектов благоустройства территории и иных объектов, которые могут быть подвергнуты сносу или демонтажу, частичному демонтажу заявителем в период действия разрешения;
- 3) обеспечивать использование земли или земельного участка в соответствии с заявленной целью (целями);
- 4) не создавать препятствий для доступа неограниченного круга лиц к данным землям, земельным участкам после окончания срока действия разрешения, в том

числе к созданным на данных землях, земельных участках объектам благоустройства;

5) не передавать иным лицам право использования земель, земельных участков в соответствии с выдаваемым разрешением;

6) представить в департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти информацию о новом адресе места нахождения (для юридического лица) или места жительства (для физического лица) заявителя в случае изменения такого адреса в десятидневный срок со дня изменения адреса.

Действие настоящего разрешения досрочно прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

Уведомление о досрочном прекращении действия разрешения направляется (вручается) лицу, указанному в пункте 1 настоящего Распоряжения, не позднее трех дней со дня:

1) принятия решения о предоставлении земельного участка, в отношении которого выдано разрешение, гражданину или юридическому лицу;

2) принятия решения о досрочном прекращении действия разрешения на основании пункта 64, предусмотренного постановлением Правительства Самарской области от 17.10.2018 № 595 «Об утверждении порядка и условий размещения объектов, виды которых определены постановлением Правительства Российской Федерации и размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области».

Приложение: Схема границ предполагаемых к использованию земель на кадастровом плане территории.

И.о. заместителя главы городского

округа  
(уполномоченное лицо)

(подпись)

А.А.Дроботов  
(расшифровка подписи)

М.П.







# УТВЕРЖДЕНА

(наименование документа об утверждении, включая

наименование органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших

решение об утверждении или подписавших  
соглашение о предоставлении земельных участков)

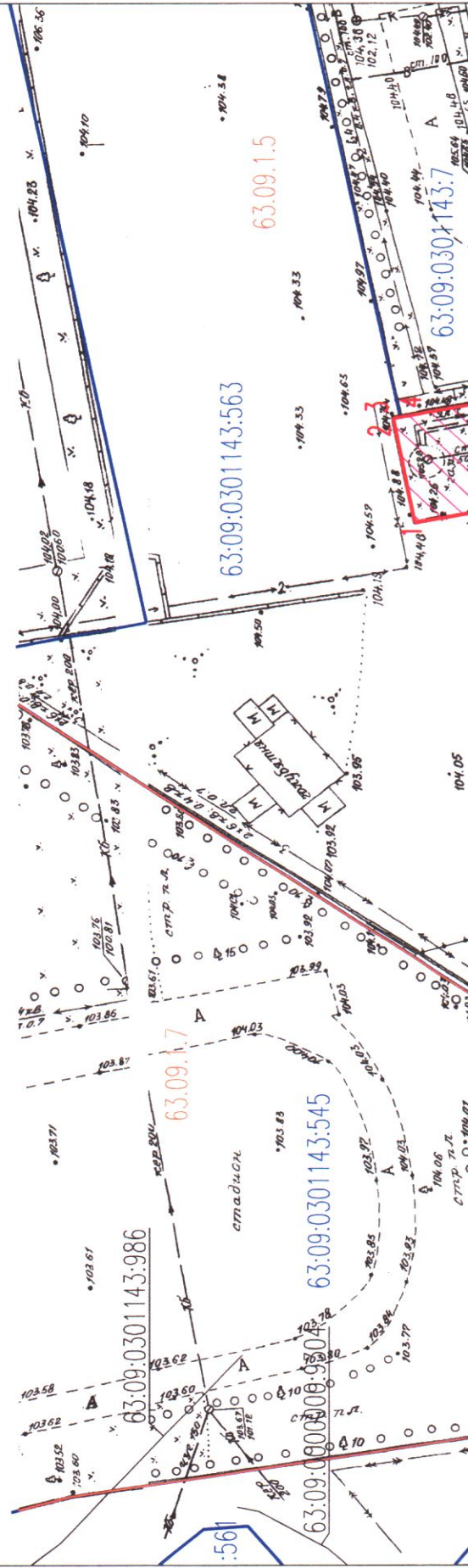
от № \_\_\_\_\_

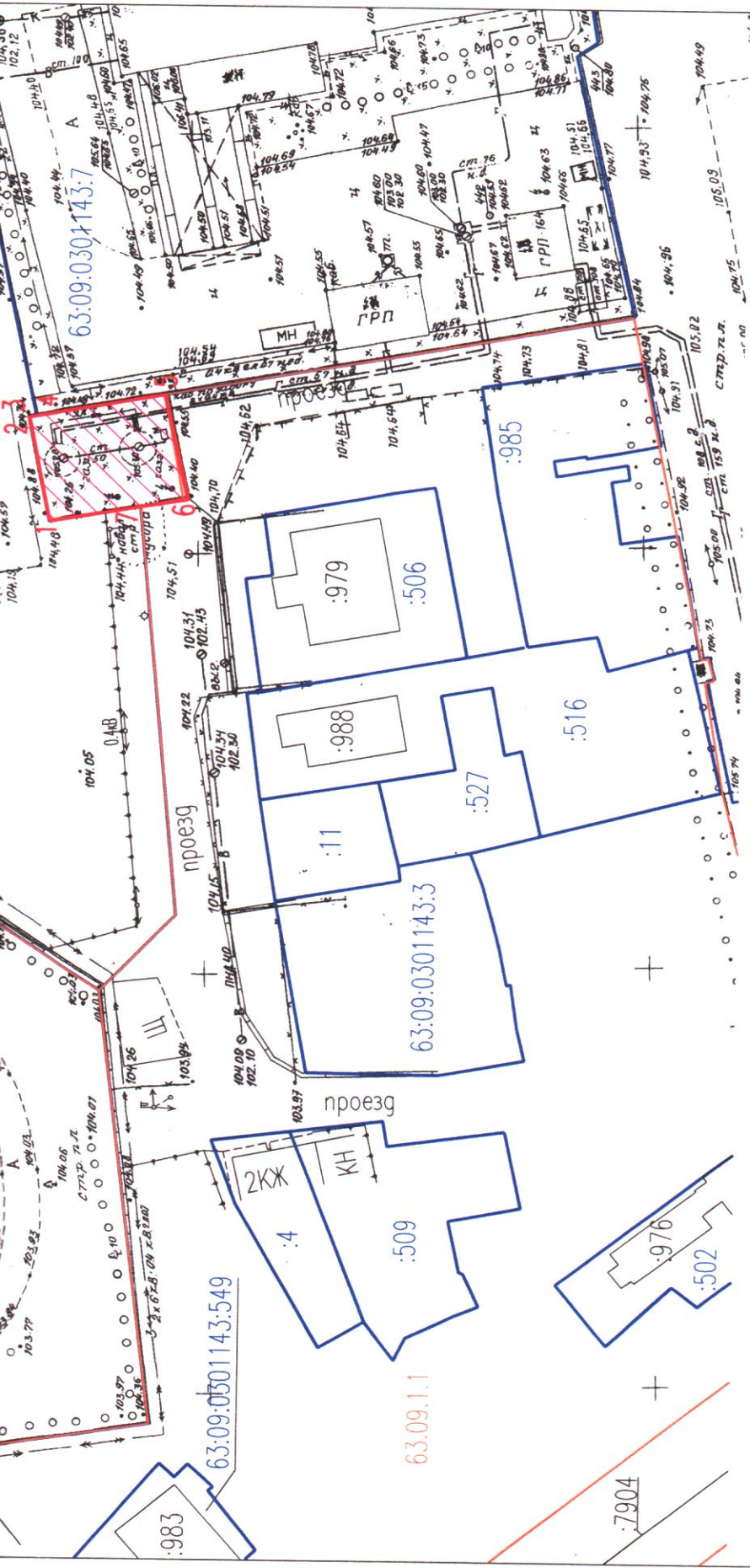
## СХЕМА ГРАНИЦ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер земельного участка

Площадь земельного участка 199 кв.м

Местоположение: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, квартал 6,  
северо-западнее д. 87 по ул. Ленина





Масштаб 1:700

Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка
- выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций
- земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН
- объекты капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
- граница территориальных зон

КК 63:09:0301143

Нош.	Дирекц. угол	Рас-ние	X	Y
1	79° 05' 32"	11.73	423201.17	1325348.96
2	79° 11' 10"	0.90	423203.39	1325360.48
3	168° 58' 35"	0.78	423203.56	1325361.37
4	169° 36' 42"	14.75	423202.79	1325361.52
5	257° 44' 20"	12.76	423188.28	1325364.18
6	350° 03' 57"	5.39	423185.57	1325351.71
7	349° 58' 11"	10.44	423190.88	1325350.78
1			423201.17	1325348.96

Система координат МСК-63