

ООО «Алана»

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

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

14/21.Р-ППТ

**Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о  
характеристиках планируемого развития территории, в том числе  
плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития  
систем транспортного обслуживания и инженерно-технического  
обеспечения, необходимых для развития территории**

2021г.

ООО «Алана»

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

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

14/21.Р-ППТ

**Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о  
характеристиках планируемого развития территории, в том числе  
плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития  
систем транспортного обслуживания и инженерно-технического  
обеспечения, необходимых для развития территории**

Директор ООО «Алана»

Р. В. Новиков

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

2021г.

						14.21/Р-ППТ ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разраб.		Кевролетина			01.21	<div>Проект планировки территории</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> <div>П</div> <div>1</div> <div>17</div> </div> <div>ООО «Алана»</div>		
Н.контр		Новиков						
Гип		Куркина						

застройка с общественными зданиями и сооружениями, расположенного на земельном участке с КН 63:09:0103035:7861» по адресу: западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в автозаводском районе г. о. Тольятти от 11.12.2020г. N14/14045.

5. Технические условия ЗАО «Энергетика и Связь Строительства» на присоединения к электрическим сетям Комплекс объектов, включающих в себя совокупность энергопринимающих устройств, расположенные на земельных участках с КН 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035 от 26.11.2020г. N ЭС 88-11-20.

6. Технические условия ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к газораспределительной сети N УР 0038-16 от 15.02.2016г.

7. Технические условия для подключения к сетям связи объекта «Жилой комплекс Московский», расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, автозаводский район в границах земельного участка с кадастровыми номерами 63:09:0103035:2915, 63:09:0103035:3537. от 09.02.2016г. N135.

### Состав проекта

	Наименование	Масштаб
<b>том I</b>	<b>Основная часть</b>	
	<b>Текстовые материалы</b>	
	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	
	<b>Графические материалы</b>	
Лист 1	Чертеж красных линий	1:2000
Лист 2	Чертеж планировки территории	1:2000
Лист 3	Поперечные профили улиц	
<b>том II</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
	Текстовые материалы	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

	Пояснительная записка	
	<b>Графические материалы</b>	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	-
Лист 2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:2000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:2000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
Лист 6	Схема расположения элемента планировочной структуры	1: 2000
Лист 7	Фрагмент генерального плана г. о. Тольятти	1: 2000
Лист 8	Фрагмент карты градостроительного зонирования г. о. Тольятти	1: 2000
<b>том III</b>	Проект межевания территории (согласно технического задания на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035:2915 п.14)	
	Основная часть	
	<b>Текстовые материалы</b>	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
	<b>Графические материалы</b>	
Лист 1	Проект межевания территории	M1:1000
<b>Том IV</b>	<b>Проект межевания. Материалы по обоснованию</b>	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

	<b>Графические материалы</b>	
Лист 1	Схема, отображающая границы существующих земельных участков	M1:1000
Лист 2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	M1:1000
Лист 3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	M1:1000
<b>том V</b>	Инженерные изыскания согласно задания на выполнение инженерных изысканий «Многоэтажная жилая застройка с общественными зданиями и сооружениями западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти» от 30.10.2020г. N3279-п/1	
	<b>Графические материалы</b>	
Лист 1	Топографический план	M1:500
	<b>Текстовые материалы</b>	
	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	

### Введение

Проект планировки и проект межевания квартала западнее Московского проспекта ограниченного улицами 70 лет Победы, Фрунзе, Московский проспект, Приморский бульвар в границах земельных участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035 выполнен на основании Технического задания, утвержденного директором ООО «СТРОЙ ДОМ», согласованного Управлением Архитектуры и Градостроительства и Департаментом градостроительной деятельности

Квартал входит в состав проекта планировки территории (ППТ), выполненного Научно проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» Санкт Петербург в 2010году « Проект планировки территории западнее Московского проспекта - первая очередь строительства в соответствии с Генеральным планом Городского округа Тольятти» и утвержденного мэрией г. о. Тольятти в 2010г.

**Цель проекта:** Разработка планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке к комплексному освоению площадки нового жилищного строительства в границе участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

14.21/Р-ППТ ПЗ

Лист

Проект выполнен на основании действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области от 24 декабря 2014 г. №526-п;
- СП 42 13330 2016 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 111.13330.2011 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти 2008 г. № 1059 в редакции N 623 от 17/07/2020г;
- Градостроительный план земельного участка NRU 63302000-00000000000003816;
- Градостроительный план земельного участка N РФ-63-2-09-0-00-2020-3934;
- Градостроительный план земельного участка N РФ-63-2-09-0-00-2020-3935;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости номер N63/174/724/2020-151;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости номер N63/174/724/2020-152;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости номер N63/174/724/2020-153;
- Топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО «РОСПРОЕКТ» г. Тольятти в августе 2020 года;

## Градостроительные условия.

Жилой квартал расположен в юго-западной части Автозаводского района г. Тольятти западнее Московского проспекта в жилых зонах Ж-3, Ж-4 - зонах средне и многоэтажной жилой застройки. Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0103035:7861 расположены в зоне Ж-4.

Участки с кадастровыми номерами 63:09:0103035:3538 и 63:09:0103035:2915 межеванием разделяются на участок благоустройства территории в границе устанавливаемых красных линий и на участки под полосу отвода дороги (расширение Приморского бульвара).

Взам. инв. №	Жилой квартал расположен в юго-западной части Автозаводского района г. Тольятти западнее Московского проспекта в жилых зонах Ж-3, Ж-4 - зонах средне и многоэтажной жилой застройки. Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0103035:7861 расположены в зоне Ж-4.				
	<p>Участки с кадастровыми номерами 63:09:0103035:3538 и 63:09:0103035:2915 межеванием разделяются на участок благоустройства территории в границе устанавливаемых красных линий и на участки под полосу отвода дороги (расширение Приморского бульвара).</p>				
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

14.21/Р-ППТ ПЗ

Лист 6

Согласно ПЗиЗ г. о. Тольятти, утвержденных решением Думы г. о. Тольятти Решение N1059 от 24.12.2008г., в редакции N623 от 17.07.2020г. основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж-3, Ж-4 - согласно ст.36,37 ПЗиЗ. При обосновании определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается размещение застройки частично в зоне с особыми условиями использования - в охранных зонах инженерных коммуникаций.

Проектом осуществляется формирование территории в соответствии с установленными ПЗиЗ. Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют. На проектируемой территории и прилегающих к ней участках объектов историко-культурного наследия нет. Планируемое развитие территории предполагает определение границы зон застройки и общественно зоны, строительство объектов капитального строительства местного значения - многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, школ, детских садов, многоярусных гаражей. Новые жилые дома устанавливаются по линии застройки с нормируемым отступом 6м от красной линии улиц. Проектом устанавливается новая красная линия вдоль Приморского бульвара в связи с разработкой проекта реконструкции магистральной улицы районного значения по бульвару Приморский от Московского проспекта до обводной дороги пос. Приморский. Проект разработан ООО «Террплан» г. Тольятти.

Юго-восточную часть территории пересекают сети водопровода пвх100, пэ280, пнд160, тепловая сеть пнд325, канализация ливневая бет.1000. По южной части территории проходят сети канализации ливневой бет.1500, канализации напорной пнд110, водопровода ст300 и пвх100. В районе существующего 24-х этажного дома проходят сети: тепловая сеть Д400, водопровод ст250, ливневая канализация ПВХ400, бытовая канализация ПВХ160. В районе дома так же находятся две КНС и две трансформаторных подстанции. К Московскому проспекту примыкает территория электроподстанции 35/6кв.

### **1.Архитектурно-планировочное решение. Планировочная структура. Функциональное зонирование**

Планировочное предложение проекта учитывает особенности прилегающей застройки и трассировку сложившейся улично-дорожной сети, планировочные

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист	
								7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ
------	--------	------	-------	-------	------	----------------



условиях района и прилегающих территорий.

Основу планировочной структуры нового квартала составляют транспортные магистрали широтного и меридионального направлений общегородского значения – Приморский бульвар, Московский проспект, ул. Фрунзе и новая магистраль -70 лет Победы, обходящая площадку проектирования с западной стороны.

Многоэтажная застройка будет иметь переменную этажность.

### **Функциональное зонирование**

На «Схеме границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» показаны следующие зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона смешанной жилой застройки;
- зона общественной застройки;
- зона образовательных учреждений;
- зона объектов физкультуры и спорта;
- зона объектов инженерной инфраструктуры,
- зона объектов торговли;
- зона объектов транспортной инфраструктуры.

## **2. Жилищное строительство и социальная инфраструктура**

**Жилищное строительство.** Квартал согласно « Проекта планировки территории (ППТ) западнее Московского проспекта отнесен к первой очереди строительства в соответствии с Генеральным планом Городского округа Тольятти» объединяет 9-й и 10-й микрорайоны. Объем жилищного строительства проектируемого квартала составляет 330 тыс. кв. м. для 9 микрорайона и 170 тыс. кв. м. для 10 микрорайона, всего 500тыс.кв.м. на основании ППТ 2010г.

Застройка предусмотрена многоквартирными многоэтажными жилыми домами со встроенными помещениями на первых этажах. Во встроенных помещениях предусмотрено размещение объектов следующих назначений:

- здравоохранения;
- культуры и искусства;
- социального обслуживания;
- коммунально-бытового обслуживания;
- физической культуры и спорта;
- оказания информационных услуг;
- аптечных организаций;
- офисных помещений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	со встроенными помещениями на первых этажах. Во встроенных помещениях предусмотрено размещение объектов следующих назначений:					
			<ul style="list-style-type: none"><li>- здравоохранения;</li><li>- культуры и искусства;</li><li>- социального обслуживания;</li><li>- коммунально-бытового обслуживания;</li><li>- физической культуры и спорта;</li><li>- оказания информационных услуг;</li><li>- аптечных организаций;</li><li>- офисных помещений.</li></ul>					

						14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Территория квартала с учетом устанавливаемых красных линий составляет 54,292га.

По типу комфорта жилые дома относятся к массовому типу. Показатель обеспечения жилплощадью 30 м<sup>2</sup>/чел. в соответствии с классификацией, приведенной в Региональных нормативах градостроительного проектирования Самарской области. Численность населения - 17 тыс. чел.

Строительство жилищного фонда предусмотрено в 2 очереди.

### **3. Планировочные ограничения. Система зеленых насаждений и благоустройство.**

При обосновании определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается размещение застройки в зоне с особыми условиями использования - в охранных зонах инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается создание внутриквартального озеленения: зеленые дворы, благоустроенные детские площадки, площадки для отдыха и спорта, удобная система подъездов и пешеходных дорожек и др. Учитывая природно-климатические условия Тольятти (контрастный континентальный климат, недостаточная увлажненность воздуха в летний сезон, частые сильные ветры зимой), организация внутриквартальной системы озеленения играет большую роль для формирования благоприятного микроклимата жилых зон.

#### **Развитие социальной инфраструктуры**

В квартале располагаются объекты обслуживания микрорайонного значения.

Расчеты учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения выполнены согласно СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области от 24 декабря 2014 года N 526-п исходя из расчетной численности населения жилого квартала 17тыс. человек.

#### **Сводная таблица потребности в учреждениях и предприятиях культурно-бытового обслуживания населения**

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га фактическая
<b>Учреждения образования</b>						

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га фактическая
	Детские дошкольные учреждения	мест	55	935 мест	900мест	35м2/чел24 ДДУ на 225 мест (по 0,8 га)
	Общеобразовательные школы	уч-ся	120	2040	2200 мест	при вмест-ти от 1100 до 1500 уч-ся - 21м² /чел. 2 школы по1100мест 2,31га x2
<b>Медицинские организации</b>						
	Поликлиника	объект	По заданию на проектирование	-		в жилой зоне N1 ППТ
	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	объект	1 на 10 тыс. чел. В пределах 15 минутной доступности	-		в жилой зоне N1 ППТ
	Аптеки, аптечные киоски	объект	По заданию на проектирование	-	-	Встроенные в первые этажи жилых и зданий
	Психоневрологический интернат	объект	По заданию на проектирование	-	-	в жилой зоне N3 ППТ
	Дом-интернат для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	объект	По заданию на проектирование			в жилой зоне N3 ППТ
	Раздаточные пункты молочной кухни	объект	По заданию на проектирование	-	-	Встроенные в первые этажи жилых зданий
<b>Физкультурно-оздоровительные сооружения</b>						
	Физкультурно-спортивный комплекс	территория	объект	0,7 га	1700м2 пл-ди пола	в жилой зоне N5 ППТ

**Физкультурно-оздоровительные сооружения**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

14.21/Р-ППТ ПЗ

Лист

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га фактическая
	Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup>				Спорткомплекс «Олимп»
	Бассейны крытые	м <sup>2</sup> зеркала воды				в жилой зоне N2 ППТ, Спорткомплекс «Олимп»

**Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

	Магазины, в т.ч.: Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади на 1 тыс. чел	100	1700		Торговые центры в жилой зоне N2, отдельно стоящее здание 0,2га
	Магазины непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торговой площади	180	3060		Торговые центры в жилой зоне N2, отдельно стоящее здание 0,2га
	Предприятия общественного питания	место	8	136		Торговые центры в жилой зоне N2, встроенные помещения в торговом здании 0,2га
	Магазины кулинарии	м <sup>2</sup> торговой площади	3	9		Встроенные в первые этажи жилых зданий
	Предприятия бытового (непосредственного) обслуживания	раб. места	2	34		Встроенные в первые этажи жилых зданий
	Химчистки (приемный пункт)	кг вещей в смену	4	68		Встроенные в первые этажи жилых зданий
	Баня	место	5	85	100мест	0,2га

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га фактическая
<b>Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>						
	Почтовое отделение связи для обслуживания населения	объект	на 20-25 тыс. чел.			Помещения в мкр №6-28 и 43 отделения
	Отделение и филиалы банков, операционное место	Операционное место	1 место на 2-3 тыс. чел.	6	6	Встроенные в первые этажи жилых зданий
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>						
	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на микрорайон до 20тыс. чел.	1		Встроенные в первые этажи жилых зданий
	Гостиница		6	102	100мест	0.6га
<b>Учреждения культуры и искусства</b>						
	Культурно-развлекательный центр	Посетительское место	По заданию на проектирование	1	1	в жилой зоне №5 ППТ
	Танцевальные залы	Место	По заданию на проектирование	-	-	-
	Библиотеки	единица хранения/ читательское место	4 тыс. ед. хранения/ 2 читательских. места	80 тыс. ед./ 40 мест		в жилой зоне №2 ППТ
	Храм		га		0,8	0,8га

#### 4. Транспортная инфраструктура

Опорными элементами улично-дорожной сети являются магистральные улицы общегородского значения:

- широтного направления – Приморский бульвар;
- меридионального направления - Московский проспект и новая магистраль 70 лет

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

Победы, проходящая в западной части квартала.

Проектируемая улично-дорожная сеть жилого квартала обеспечивает транспортные и пешеходные связи внутри территории с выходом на прилегающую улично-дорожную сеть г. Тольятти. Основу планировочной структуры нового квартала составляют транспортно-дорожная сеть широтного и меридионального направлений, состоящая из проездов местного значения и разводящая транспортные потоки от мест въезда на территорию до пунктов назначения, находящихся внутри проектируемой территории.

Главной планировочной осью в планируемой застройке будут являться внутриквартальный заезд с Московского проспекта и с проектируемого дополнительного проезда Приморского проспекта. Проект реконструкции Приморского проспекта разработан ООО «Террплан» г. Тольятти.

Современное транспортное обслуживание квартала осуществляется двумя существующими улицами:

- Московский проспект – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная регулируемого движения;
- Приморский проспект – магистральная улица районного значения.

Выезды из квартала предусматриваются в следующих местах:

- на Московский проспект
- на Приморский проспект
- на уд. Фрунзе (в перспективе)
- на ул. 70 лет Победы (в перспективе).

Примыкания к городским улицам проектируются с шириной проезжей части 7,0м. Внутриквартальные проезды проектируются с шириной проезжей части 6,0м. Покрытия проездов предусмотрены из асфальтобетона.

В пределах квартала дорожная сеть обеспечивает проезд автотранспорта к жилым домам, объектам соцкультбыта, проезд мусоровозов, пожарных и уборочных машин.

Пешеходное движение осуществляется по системе тротуаров.

Система пешеходных путей по своему функциональному назначению состоит из следующих элементов:

- тротуары при внутриквартальных проездах;
- тротуары с возможным проездом пожарной техники;

Предусматривается широкое развитие уличного общественного транспорта – автобуса и троллейбуса. Намечены зоны остановок этих видов транспорта в специальных «карманах».

#### **Объекты хранения и обслуживания легкового автомобильного транспорта**

В зонах многоэтажной жилой застройки предусматривается организация специализированных мест постоянного хранения автомобилей – многоярусных, подземных, полуподземных, встроенных и пристроенных гаражей, открытых стоянок с таким расчетом, чтобы их пешеходная доступность не превышала 800 м.

Проектом планировки территории 2010г. предусмотрено следующее распределение машиномест:

- многоярусные гаражи в количестве 6 гаражей по 500 мест по 4 этажа по 0,6 га;
- подземные и полуподземные гаражи 950 и 485 машиномест;
- встроенные, пристроенные гаражи 600 и 300 машиномест;
- открытые охраняемые стоянки 3 стоянки по 200 м/м, по 0,5 га + 2 стоянки по 150 м/м, по 0,4 га соответственно.

В виду исключения одного гаража из проекта планировки на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:7861, запроектированы «гостевые» автостоянки временного хранения автомобилей на 805 мест.

Взам. инв. №	Подпись и дата	<p>подземных, полуподземных, встроенных и пристроенных гаражей, открытых стоянок с таким расчетом, чтобы их пешеходная доступность не превышала 800 м.</p> <p>Проектом планировки территории 2010г. предусмотрено следующее распределение машиномест:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- многоярусные гаражи в количестве 6 гаражей по 500 мест по 4 этажа по 0,6 га;</li><li>- подземные и полуподземные гаражи 950 и 485 машиномест;</li><li>- встроенные, пристроенные гаражи 600 и 300 машиномест;</li><li>- открытые охраняемые стоянки 3 стоянки по 200 м/м, по 0,5 га + 2 стоянки по 150 м/м, по 0,4 га соответственно.</li></ul> <p>В виду исключения одного гаража из проекта планировки на участке с кадастровым номером 63:09:0103035:7861, запроектированы «гостевые» автостоянки временного хранения автомобилей на 805 мест.</p>					
Инв. № подл.							Лист
	14.21/Р-ППТ ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	13	

## 5. Инженерная инфраструктура

**Газоснабжение.** Газоснабжение квартала предусматривается на базе использования природного газа и планируется осуществить со строительством ГРП согласно техническим условиям, выданных конкретным застройщикам. Конкретные точки подключения определяются на стадии разработки проектной документацией.

Основными потребителями являются жилые дома. Направления использования газа:  
- бытовые нужды населения (пищеприготовление, отопление)

**Водоснабжение.** Водоснабжение объектов квартала планируется осуществить со-гласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС», выданных конкретным застройщикам. Система водоснабжения является объединенной хозяйственно-питьевой, противопожарной. Наружное пожаротушение предполагается от проектируемых пожарных гидрантов, установленных на кольцевой внутриквартальной сети. Полив зеленых насаждений, проездов, тротуаров, спортивных и детских площадок предусматривается поливочными кранами зданий.

**Водоотведение.** Бытовую канализацию от объектов квартала планируется осуществлять согласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС», равным объемам водопотребления. Отвод бытовых сточных вод планируется по внутриквартальной сети в городской коллектор с устройством проектируемой канализационной насосной станции. Отвод поверхностных вод с территории квартала осуществляется закрытой системой дождевой канализации, согласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС».

**Теплоснабжение.** Обеспечение централизованным теплоснабжением проектируемого района предусматривается от ТóТЭЦ согласно техническим условиям. Подача теплоносителя потребителям осуществляется по системе магистральных и распределительных тепловых сетей, прокладка тепловых сетей подземная, канальная.

**Электроснабжение и наружное освещение.** Электроснабжение и наружное освещение квартала осуществляется согласно техническим условиям ЗАО «Самарская сетевая компания», выданных конкретным застройщиком.

Потребителями электроэнергии в проектируемом квартале являются жилые дома, торговые предприятия, встроенные офисные помещения, наружное освещение. По степени обеспечения надежности электроснабжения указанные потребители относятся в основном ко 2-ой категории электроснабжения.

Трансформаторные подстанции ТП 10/04 кв. запитываются по кабельным линиям 10 кВ. Существующие сети 35кВ, 10кВ и 04кВ, проходящие по территории и попадающие под проектируемую застройку, подлежат демонтажу.

## СВЯЗЬ

## Телефонизация

Расчет числа абонентов телефонной сети проектируемого квартала осуществляется из расчета 100% обеспечения квартирного сектора, объектов соцкультбыта, предприятий и организаций телефонной связью общего пользования.

Обеспечение абонентов телефонной связью в соответствии с Техническими условиями ООО «ИнфоЛада» от 15.10.2010г. за №1211 возможно от выносного концентратора, находящегося в доме №57 по Московскому проспекту.

От указанного дома на территорию проектируемого квартала предусматривается

ввод телефонной канализации с прокладкой в ней опτικο-волоконного кабеля.

В каждом доме квартала необходимо установить телекоммутационный шкаф с возможностью подключения к сети 220 В. Для обслуживания телекоммутационного шкафа необходимо выделить не менее 2 кв.м. площади.

К телекоммутационным шкафам в телефонной канализации прокладываются оптические кабели. Телефонная канализация предусматривается по всем улицам проектируемого квартала.

## 6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	По проекту
<b>Территория</b>			
	Территория, отведенная под проектирование, в том числе:	га	54,292
	Территория благоустройства и размещения придорожных автостоянок (парковок)	га	1,03
1	Зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, Ж-4	га	40,43
1.1	Общественная зона	га	2,28
1.2	Площадь объектов образования	га	7,82
1.3	Площадь озеленения и спортплощадок	га	1,8
1.4	Площадь инженерной инфраструктуры	га	0,1
2	Территория благоустройства и размещения придорожных автостоянок (парковок). Части участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:3538 и 63:09:0103035:2915. Земельные участки расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	га	1,03
3	Полоса отвода дороги Части участков с кадастровыми номерами 63:09:0103035:3538 и 63:09:0103035:2915. Земельные участки расположены на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется	га	0,852
	<b>Население</b>		
7	Численность населения	тыс. чел.	17

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

14.21/Р-ППТ ПЗ

Лист

15



8	Жилищная обеспеченность	м²/чел	30
9	Плотность населения	чел/га	319
	<b>Жилищный фонд</b>		
10	Общая площадь жилых домов	1000м² общей площади квартир	500
11	Детские дошкольные учреждения -всего/1000 чел.	мест	900/55
12	Общеобразовательные школы-всего/1000 чел.	мест	2200/120
13	Многоэтажные гаражи	мест	2000
14	Водопотребление - всего	Тыс. м³/сут	7,18
15	Водоотведение - всего	Тыс. м³/сут	5,91
16	Электроснабжение – всего	МВт	11,7
17	Газоснабжение - всего	Млн м³/год	
18	Теплоснабжение	МВт	-

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист 16

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

2. Задание на выполнение инженерных изысканий «Многоэтажная жилая застройка с общественными зданиями и сооружениями западнее пересечения Московского проспекта и дороги на п. Приморский в Автозаводском районе г. о. Тольятти».

3. Технические условия АО «ТЭВИС» на подключение объекта «Многоэтажная жилая застройка с общественными зданиями и сооружениями, расположенного на земельных участках с КН 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035» Водоснабжение от 13.01.2021г. N14/159.

4. Технические условия АО «ТЭВИС» на подключение объекта «Многоэтажная жилая застройка с общественными зданиями и сооружениями, расположенного на земельных участках с КН 63:09:0103035:7861» Водоснабжение от 11.12.2020г. N14/14045.

5. Технические условия ЗАО «Энергетика и Связь Строительства» на присоединения к электрическим сетям Комплекс объектов, включающих в себя совокупность энергопринимающих устройств, расположенные на земельных участках с КН 63:09:0103035:7861, 63:09:0103035:3538, 63:09:0103035 от 26.11.2020г. N ЭС 88-11-20.

6. Технические условия ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к газораспределительной сети N УР 0038-16 от 15.02.2016г.

7. Технические условия для подключения к сетям связи объекта «Жилой комплекс Московский», расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, автозаводский район в границах земельного участка с кадастровыми номерами 63:09:0103035:2915, 63:09:0103035:3537. от 09.02.2016г. N135.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							14.21/Р-ППТ ПЗ	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

14.21/Р-ППТ ПЗ