

**ООО «Гео-Лайн»**

**Заказчик «ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН»**

**Договор № 59/17 от 13.04.2017**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МИКРОРАЙОНА «КАЛИНА»  
В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ**

**ТОМ I**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**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**

**Тольятти  
2017**

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата

**Заказчик «ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН»**  
**Договор № 59/17 от 13.04.2017**

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взамсн инв. №					
<div>Директор ООО «Гео-Лайн»</div> <div>Д.С. Сейтмеров</div> <div>Тольятти</div> <div>2017</div>							
Изм.	Копуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	59.17/ПШТ- ПЗ	Лист

Состав авторского коллектива

Директор	Д.С. Сейтмеров
Ведущий архитектор	С.В. Талдыкин
Кадастровый инженер	Н.В. Артемьев
Руководитель группы инженеров	В.О. Губанов
Ведущий специалист по системам инженерно-технического обеспечения	Л.А. Васина
Инженер-генпланист	З.Ф. Дударь

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата

59.17/ППТ- ПЗ

Лист

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

	Наименование	Масштаб
<b>том I</b>	<b>Основная часть</b>	
	<i>текстовые материалы:</i>	
	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	
	<i>графические материалы:</i>	
Лист 1	Чертеж планировки территории.	1:2000
Лист 2	Чертеж красных линий	1:2000
Лист 3	Перечень формируемых зон	-
<b>том II</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
	<i>текстовые материалы:</i>	
	Пояснительная записка	
	<i>графические материалы:</i>	
Лист 1	Эскиз застройки	1:2 000
Лист 1Доп	Ситуационная схема	-
Лист 2	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети	1:2000
Лист 3	Вертикальная планировка	1:2000
Лист 4	Конструктивный поперечный профиль	-
Лист 5	Радиусы обслуживания микрорайона пожарными депо	-
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	1:1000

Лист 7	Сети водоснабжения	1:2000
Лист 8	Сети бытовой канализации	1:2000
Лист 9	Сети ливневой канализации	1:2000
Лист 10	Сети теплоснабжения	1:2000
Лист 11	Сети электроснабжения и связи	1:2000
Лист 12	Схема зон с особыми условиями использования территории	1:2000

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

## Содержание тома

1. Общие данные
  - 1.1. Основные данные для проектирования
  - 1.2. Градостроительные и природные условия
  - 1.3. Действующие градостроительные регламенты и анализ современного состояния территории
- 2 Параметры планируемого капитального строительства, включая объекты социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения
  - 2.1. Территориальное и функциональное зонирование территории
  - 2.2. Жилой фонд
  - 2.3. Учреждения и предприятия социального и культурно-бытового обслуживания населения микрорайона «Калина» в Автозаводском р-не г. Тольятти
  - 2.4. Основные технико-экономические показатели
3. Инженерное обеспечение территории

Приложения:

Графические материалы

Инв. № подл.	Взамен инв. №						<b>59.17/ППТ- ПЗ</b>	Лист
	Подпись и дата							
	Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата		

## 1. Общие данные.

### 1.1. Основание для проектирования.

Основанием для проектирования является Постановление мэрии городского округа № 997-п/1 от 17.03.2017 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти».

Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти разработан на основании Технического задания, подписанного Руководителем Управления архитектуры и градостроительства г.о. Тольятти А.А. Шишкиным, согласованного Руководителем департамента градостроительной деятельности Арзамасцевым С. Е. и утвержденного Директором ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» А.Н. Гениатуллиным 20 апреля 2017 г.

В соответствии с п.11 Технического задания, при разработке документации по планировке территории необходимо руководствоваться решениями проекта планировки территории микрорайона «Калина», разработанного ООО ПСИ «Соцкульт-бытПроект» г. Тольятти, утвержденного постановлением мэрии городского округа Тольятти № 3869 от 29.12.2010 г. Основные проектные решения вносить на территорию, принадлежащую ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» и на прилегающие территории иных заинтересованных физических и юридических лиц.

### 1.2. Градостроительные и природные условия.

Микрорайон «Калина» расположен в северо-западной части Автозаводского района г. Тольятти. С севера микрорайон примыкает к Южному шоссе, с востока ограничен ул. Полякова, с запада – ул. Ботаническая, с юга – ул. Офицерская. Северную часть микрорайона, от Южного шоссе до ул. Ботанической с северо-востока на юго-запад пересекает магистральный канал, глубиной 2м. Канал находится на балансе ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ		Лист

### 1.3. Действующие градостроительные регламенты и анализ современного состояния территории.

Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти 24.12.2008 г. № 1059 (далее ПЗиЗ) на территории микрорайона «Калина» выделены следующие территориальные зоны:

Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Ц-4 Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения;

Ж-4 Зона многоэтажной застройки;

Ж-3 Зона среднеэтажной застройки;

ПК-4 Зона коммунально-складских объектов;

ПК-5 Зона озеленения защитного назначения;

Т-2 Зона объектов автомобильного транспорта;

Т-4 Зона гидротехнических сооружений;

Т-5 Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Действующими ПЗиЗ г. Тольятти установлены зоны с особыми условиями использования территории в микрорайоне «Калина», в т.ч. ориентировочные санитарно-защитные зоны от гаражей по ул. Офицерская и АЗС на ул. Ботанической.

В процессе проектирования было получено письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия по Самарской области от 27.06.2017 № 43/3539, об отсутствии на рассматриваемой территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия (памятники архитектуры, истории, культуры).

Общая площадь территория микрорайона «Калина» по внешним границам красных линий составляет 121,89 га. Данная территории, согласно действующим проектам межевания, разбита на следующие земельные участки:

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------



1. ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» - 11,4 га (зона Ж-4);
2. ООО «СпектрПодряд» - 1,0 га (зона Ц-1);
3. ООО «АВТОВАЗАГРО» - 38,5 га (зона Ж-4);
4. ООО «АВТОВАЗАГРО» - 7,4 га (зона Ц-1);
5. ЖК «АРЕНА» - 9,0000 га (зона Ж-4);
6. ЖК «Ботанический сад», объекты торговли (магазин Хозяйский) и обслуживания вдоль ул. Полякова - 7,2 га (зона Ж-3);
7. Ледовый дворец спорта «ЛАДА-АРЕНА» – 9,1 га (зона Ц-4);
8. Гаражные кооперативы и стоянки (вдоль ул. Офицерская) - 15,5 га (зона ПК-4);
9. Северо-восточная часть микрорайона, примыкающая к Южному шоссе – 5, 9 га (зона ПК-4);
10. Научно-производственные и коммунальные объекты V класса вредности, прилегающие к ул. Ботанической и Южному шоссе в северо-западной части микрорайона - 10,4га (зона ПК-5)
11. Территория объектов автомобильного транспорта вдоль ул. Ботанической с западной стороны микрорайона– 1,8 га (зона Т-2).
12. Магистральный канал условно-чистых вод (ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз») – 1,3 га (зона Т-4),
13. Улица Владимира Высоцкого - 2,1 га (территориальная зона не установлена).
14. Объект коммунальной инфраструктуры (ОАО «ТЕВИС») - 1,1 га (зона Т-5).

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

						59.17/ППТ- ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата		

## 2. Параметры планируемого капитального строительства, включая объекты социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения

### 2.1. Территориальное и функциональное зонирование территории

На территории микрорайона «Калина» проектом планировки предусмотрены следующие зоны:

1. 5-9-и этажные жилые дома;
2. 9-35-и этажные жилые дома;
3. Объекты торговли и соцкультбыта;
4. Дошкольные образовательные учреждения;
5. Общеобразовательные школы;
6. Объекты инженерной инфраструктуры;
7. Объекты коммунального хозяйства и гаражей личного транспорта;
8. Объекты транспортной инфраструктуры и инженерных коммуникаций;
9. Общегородских спортивных объектов;
10. Объектов развития улично-дорожной сети и региональных объектов инженерной инфраструктуры.

Проектными решениями предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки в «треугольнике», в зоне Ц-1. Данное размещение возможно при условии получения разрешения на условно-разрешенный вид использования в данной зоне: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Кроме того, с целью реализации права населения на дошкольное образование, в «треугольнике» предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 140 мест, которое будет обслуживать население, проживающее на этой территории. Проектом увязывается возможность застройки данной территории (2 этап проектирования и строительства) при условии внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительное зонирование городского округа Тольятти в части возможности размещения на данной территории детского сада. В настоящее время собственником

Инв. № подл.	Взамен инв. №						
	Подпись и дата						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ	Лист

земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102151:3883, ООО «АвтоВАЗагро», инициировано внесение изменений в Генеральный план городского округа Тольятти и ПЗиЗ в части отнесения территории, занимаемой в настоящий момент зоной Ц-1, в зону жилой застройки Ж-5.

За время изготовления проекта планировки, ООО «Дельта», по договору с ООО «АвтоВАЗагро», выполнило проекты обоснования сокращения санитарно-защитных зон группы гаражно-строительных кооперативов (ГСК) и станции технического обслуживания автомобилей, расположенных по ул. Офицерской, а также от АЗС на ул. Ботанической, д.7. Согласно данным проектам, санитарно-защитные зоны не доходят до границ планируемой жилой застройки. Проекты получили положительные санитарно-эпидемиологические заключения главного государственного санитарного врача Самарской области от 12.09.2017 г. № 63.СЦ.04.000.Т001577.09.17 и № 63.Ц.04.000.Т001578.09.17 о соответствии Проектов обоснования сокращения санитарно-защитных зон эпидемиологическим правилам и нормативам. Устанавливаемые проектом санитарно-защитные зоны имеют приоритет над ориентировочными. Таким образом, размещение жилых объектов в границах действующих зон с особыми условиями использования не противоречит границам санитарно-защитных зон, установленных Проектами обоснования сокращения санитарно-защитных зон.

С учетом изменения границ санитарно-защитных зон и уточнением функционального назначения существующих территориальных зон, запроектирована новая разбивка земельных участков.

## 2.2 Жилой фонд.

Территория жилой застройки, включая существующую застройку - 66,9868 га.

Жилой фонд, включая существующую застройку – 680 000 м<sup>2</sup>

Показатель обеспечения жилплощадью 30 (40) м<sup>2</sup>/чел.

Население - 20 000 чел.

Плотность населения – 164 чел/га

Жилые дома приняты, в основном, индивидуальные, повторного применения.

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

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

Проектное соотношение квартир в жилом фонд ориентировочно составляет:

- 1 комнатных квартир 35 %
- 2 комнатных квартир 40 %
- 3 комнатных квартир 20%
- 4 комнатных квартир 5 %

### 2.3 Учреждения и предприятия социального и культурно-бытового обслуживания населения микрорайона «Калина» в Автозаводском р-не г. Тольятти

Расчеты учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения выполнены согласно СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», данным территориальной федеральной службы государственной статистики по Самарской области по численности и возрастному составу населения на 01.01.2016 г. исходя из расчетной численности населения микрорайона «Калина» 20,0 тыс. человек.

Инв. № подл.	Взамен инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ

**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. Расчетная/фактическая
<b>Учреждения образования</b>						
	Детские дошкольные учреждения	мест	54 (77x0,7)	1078	ДС1(120мест) ДС2(140мест) ДС3(380мест) ДС4(380мест) ДС5(120мест)	0,42/0,44 0,49/049 1,33/1,33 1,33/1,33 0,42/0,45
	Общеобразовательные школы	уч-ся	102 (88+18x0,75)	2030	Ш-1 (2200 мест)	3,52/3,52
<b>Медицинские организации</b>						
	Стационары для кратковременного и длительного лечения	объект	По заданию на проектирование	-	Сущ. городские больницы	-
	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобили	объект	1 на 10 тыс. чел. В пределах 15 минутной доступности	2	Сущ. районные станции скорой помощи:	-

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

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Аптеки, аптечные киоски	объект	По заданию на проектирование	-	-	Встроенные в первые этажи жилых и общественных зданий
	Молочная кухня	объект	По заданию на проектирование	-	-	-
	Раздаточные пункты молочной кухни	объект	1 м2 общей площади на 1 ребенка до года	270	-	Встроенные в первые этажи жилых и общественных зданий

#### Физкультурно-оздоровительные сооружения

	Открытые спортивные сооружения общего пользования	территория	0,7-0,9 га	14-18 га	Ш-1, дворовые территории жилых домов	14/14
--	---	------------	------------	----------	--------------------------------------	-------

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата

**59.17/ПТТ- ПЗ**

Лист

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м2	70	1400	Ш-1, отдельностоящие здания обслуживания	-
	Спортивные залы общего пользования	м2	60	1200	Ледовый дворец спорта «Лада-Арена»	-
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	м2 зеркала воды	20	400	существующие городские бассейны	-
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>						
	Магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади на 1 тыс. чел	100	2000	2000	

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

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади	180	3600	3600	
	Предприятия общественного питания	место	8	160	Помещения в микрорайоне	
	Магазины кулинарии	м2 торговой площади	3	60	Помещения в микрорайоне	
	Предприятия бытового обслуживания	раб. места	2	40	Помещения в микрорайоне	
	Рыночные комплексы	м2 торговой площади	24-40	800	ГСК «Пламя»	

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



	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Прачечные самообслуживания	кг вещей в смену	10	200	Помещения в микрорайоне	
	Химчистки	кг вещей в смену	4	80	Помещения в микрорайоне	
	Баня	место	5	100	гостиница, ФОКи.	
<b>Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи</b>						
	Почтовое отделение связи для обслуживания населения	объект	на 20-25 тыс. чел.	1	Помещения в микрорайоне	0,1 га
	Отделение банков, операционная касса	операционное место	2-3 тыс. чел.	10	Помещения в микрорайоне	

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

						<b>59.17/ПТТ- ПЗ</b>	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата		

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>						
	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на микрорайон до 20тыс. чел.	1	Помещения в микрорайоне	0,3га
	Гостиница	место	6	120	ГОС-1	0,43/0,98 га
<b>Учреждения культуры и искусства</b>						
	Помещения для досуга и любительской деятельности	м2	50	1000	Ш-1, помещения в микрорайоне	-
	Клубы	посетительское место	80	160	Помещения в микрорайоне	-
	Кинотеатры	Место	25	500	Помещения в микрорайоне	-

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

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Танцевальные залы	Место	6	120	Ледовый дворец спорта «Лада-Арена», Ш-1	-
	Библиотеки	единица хранения/читальское место	4 тыс. ед. хранения/ 2 читательских. места	80 тыс. ед./40 мест	Ш-1, общегородские объекты	-

#### 2.4 Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	По проекту
<b>Территория</b>			
1	Территория, отведенная под проектирование, в том числе	га	121,89
1.1.	Зоны многоэтажной жилой застройки ЖЗ	га	7,2

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

Изм. Колуч. Лист Ндож. Подпись Дата

Инв. № подл.

Взамен инв. №

Подпись и дата

1.2.	Зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4	га	58,88
1.3.1	Многоэтажная жилая застройка на территории зоны Ц-1	га	7,4
1.3.2	Гостиничный комплекс на территории зоны Ц-1	га	1,0
1.4.	Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения Ц-4	га	9,0815
1.5.	Зона коммунально-складских объектов ПК-4	га	21,4238
1.6.	Зона озеленения защитного назначения ПК-5	га	10,4302
1.7.	Зона гидротехнических сооружений Т4	га	1,3156
1.8.	Зона объектов инженерной инфраструктуры Т5	га	1,0587
1.9.	Территория общего пользования под размещение ул. Высоцкого	га	3,91
2	Коэффициент застройки		0,24 (для квартала К-I) 0,07 (для квартала К-II)
3	Коэффициент плотности застройки		1,29 (для квартала К-I) 0,61 (для квартала К-II)
4	Площадь застройки зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	236 937 (для квартала К-I) 13 595 (для квартала К-II)

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

5	Площадь всех этажей зданий и сооружений	м²	1 275 301 (для квартала К-I) 114 486 (для квартала К-II)
<b>Население</b>			
7	Численность населения	тыс.ч ел.	20,0
8	Жилищная обеспеченность	м²/чел л	30(40)
9	Плотность населения	чел/г а	164
<b>Жилищный фонд</b>			
10	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м² общей пло- щади квар- тир	680 000
10.1.	Эконом-класс на территории «Ботанического сад» (сущ.)		65 000
10.2.	Эконом-класс на территории «УНИСТРОЙРЕГИОН» (сущ. и проект.)	м² (при обес- пе- чен- но- сти 30 м²/чел л)	156 000

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

10.3.	Бизнес-класс на территории «АРЕНА» (сущ. и проект.)	м2 (при обес- пе- чен- но- сти 40 м2/че л)	215 000
10.4.	Эконом-класс на территории «АВТОВАЗАГРО» (основная территория)	м2 (при обес- пе- чен- но- сти 30 м2/че л)	159 000

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата

**59.17/ППТ- ПЗ**

Лист

10.5.	Эконом-класс на территории «АВТОВАЗАГРО» (в «треугольнике»)	м2 (при обеспеченности 30 м2/чел)	85 000
	Детские дошкольные учреждения (всего/на 1000 чел.)	мест	1140/57
	Общеобразовательные школы (всего/на 1000 чел.)	мест	2200/110

## 2.5 Транспортная и пешеходная инфраструктура

Проектируемая улично-дорожная сеть микрорайона «Калина» обеспечивает транспортные и пешеходные связи внутри территории с выходом на прилегающую улично-дорожную сеть г. Тольятти. Транспортное обслуживание микрорайона осуществляется четырьмя существующими улицами. Согласно табл. 8 СНиП 2.07.01-89\* «Автомобильные дороги» прилегающие к микрорайону улицы классифицируются как:

- ул. Ботаническая – магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная;
- ул. Полякова - магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная;
- Южное шоссе – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

Инв. № подл.	Взамен инв. №													
	Подпись и дата													
<table border="1"> <tr><td>Изм.</td><td>Колуч.</td><td>Лист</td><td>Ндож.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>		Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата							<div>59.17/ППТ- ПЗ</div> <div>Лист</div>
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата									

- ул. Офицерская - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

С учетом сложившейся застройки, выезды из жилых зон предусматриваются в следующих местах:

- на ул. Ботаническая - по южной и северной границам Ледового дворца, а также по центру жилого комплекса «Треугольник»;

- на Южное шоссе – прямое примыкание ул. Владимира Высоцкого (до устройства местного проезда-дублера, предусмотренного генеральным планом города параллельно Южному шоссе);

- на ул. Полякова – через вновь проектируемые и существующие выезды от ЖК «Ботанический сад» и объектов торговли;

- на ул. Офицерская – через проектируемое примыкание Итальянского бульвара к кольцевой развязке Офицерская/Ворошилова.

Примыкания к городским улицам проектируются с шириной проезжей части 6,00-7,00 м. Внутриквартальные проезды (улицы местного значения) проектируются с шириной проезжей части 6,00 - 7,00м. Вдоль улиц местного значения размещены объекты социально-бытового назначения, расположенные в первых этажах жилых домов и в отдельно стоящих зданиях.

Итальянский бульвар имеет выезды на ул. Ботаническая, ул. Офицерская и ул. Полякова.

Проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти предусмотрено размещение автомобильной дороги - ул. Владимира Высоцкого.

Проектируемая дорога расположена в северо-западной части микрорайона «Калина» и проходит параллельно магистральному каналу условно-чистых вод Ставропольского ФФГБУ.

От ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз», в ведении которого находится канал, получены технические условия от 19.07.2017 г. № 01-15/920 на пересечение и параллельное следование каналу автодорогой. Проект планировки территории и

Инв. № подл.	Взамен инв. №						Лист
	Подпись и дата						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ	



проект межевания территории согласованы ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз».

С западной стороны территория проектируемого объекта примыкает к улице Ботаническая, с севера – к улице Южное шоссе. К югу располагается ледовый дворец спорта «Лада-Арена». На востоке от проектируемого объекта расположен жилой комплекс «Южный бульвар».

Автомобильная дорога запроектирована в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Общая протяженность проектируемой автодороги составляет около 1 км.

До устройства местного проезда (дублера) вдоль Южного шоссе примыкание ул. Владимира Высоцкого к Южному шоссе проектируется напрямую.

Категория: Улица районного значения. Транспортно- пешеходная.

Городские улицы районного значения: транспортно-пешеходные предназначены для транспортной и пешеходной связи между жилыми районами, общественными центрами, для выхода на другие магистральные улицы.

Расчетная скорость движения – 70 км/ч. Число полос движения – 2. Ширина полосы – 3,5 м. Ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м.

Транспортная связь территории «Треугольник» осуществляется по проектируемому выезду на ул. Ботаническую и через улицу Владимира Высоцкого по вновь проектируемому пересечению магистрального канала и реконструкцией существующего переезда через канал.

В пределах микрорайона дорожная сеть обеспечивает проезд автотранспорта к жилым домам, объектам соцкультбыта, школам, детским садам, проезд мусоровозов, пожарных и уборочных машин.

Пешеходное движение осуществляется по системе тротуаров и дорожек. В пределах микрорайона существует три основных направления регулярного движения пешеходов:

- к остановкам общественного транспорта;
- к школам;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ			

- к детским учреждениям.

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

- тротуары при улицах и проездах;
- тротуары с возможным проездом пожарной техники;

## 2.6 Хранение личного автотранспорта

Согласно п. 6.33 СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональным нормам градостроительного проектирования Самарской области на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных автомобилей при пешеходной доступности не более 800м.

Число мест хранения автомобилей определено исходя из уровня автомобилизации на расчетный период до 2025 г. - 420 автомобилей на 1 тысячу жителей, или 8400 машиномест на микрорайон. Исходя из 90% обеспеченности расчетного парка автомобилей, необходимое количество машиномест на открытых и закрытых парковках составляет 7560.

Проектом предусмотрена организация парковок на территории микрорайона в количестве  $2/3$  от числа квартир, что составляет  $12000 \cdot 3/2 = 8000$  машиномест.

При дальнейшем проектировании, дефицит парковочных мест может быть покрыт за счет использования свободных мест (в радиусе 800м) расположенных в гаражных комплексах в южной части микрорайона (вдоль ул. Офицерской) мощностью 3500 машиномест и автостоянок в северной части микрорайона мощностью 1200 машиномест.

Территория микрорайона «Калина» полностью обеспечивается машиноместами.

## 2.7 Мероприятия по обеспечению потребностей

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист	
Изм.	Копуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ				

## маломобильных групп населения.

Проектом предусматриваются условия удобного передвижения маломобильных групп населения по территории квартала, к жилым и общественным зданиям.

Все пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне. Продольные уклоны тротуаров и дорожек не превышают 1%, поперечные 1,5%. В местах пересечения путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней тротуара не превышает 4см, ширина пониженного бордюра не менее 1,00м.

### 3 Инженерное техническое обеспечение территории

#### 3.1 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Теплоснабжение микрорайона планируется осуществить согласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС», выданных конкретным застройщиком. В том числе:

табл.4.1.

№ пп	Застройщик	Реквизиты технические условий		Максимальная тепловая нагрузка, Гкал/час
		Основной документ	Дополнение (уточнение) ТУ	
1.	ООО «СК Арена»	18.07.2013 №4307	27.03.2014 №2708	16,896
2.	ООО «УНИСТРОЙРЕ- ГИОН»	13.02.2014 №1374	18.06.2014 №5328 04.07.2014 №6010 31.01.2017 №905	11,94
3.	ООО «АвтоВАЗагро»	18.07.2013 № 4307	27.11.2014 №11249	44,164

Имен. № инв.	
Подпись и дата	
Имен. № подл.	

						<b>59.17/ПТТ- ПЗ</b>	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата		

			ИТОГО:	73,0
--	--	--	--------	------

Теплоснабжение квартала предполагается осуществлять от существующих тепловых сетей. Конкретные точки подключения определяются на стадии разработки проектной документацией.

Основными потребителями являются жилые дома, школы, детские сады и культурно-бытовые учреждения.

### 3.2 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение объектов микрорайона планируется осуществить согласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС», выданных конкретным застройщикам. В том числе:

табл.5.1.1.

№ пп	Застройщик	Реквизиты технические условий		Максимальный расход воды м3/сут
		Основной документ	Дополнение (уточнение) ТУ	
1.	ООО «СК Арена»	27.03.2014 №2708	-	2570
2.	ООО «УНИСТРОЙРЕ- ГИОН»	13.02.2014 №1374	-	998,5
3.	ООО «АвтоВАЗагро»	05.08.2015 №7643	-	9300
			ИТОГО:	11969,5

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ	Лист

Система водоснабжения является объединенной хозяйственно-питьевой, противопожарной низкого давления.

Наружное пожаротушение предполагается от проектируемых пожарных гидрантов, установленных на кольцевой внутриквартальной сети. Необходимый напор для тушения пожара создается передвижными автонасосами и мотопомпами.

Для зданий свыше 9-ти этажей необходимо устройство малогабаритных повысительных насосных установок с пониженными шумовыми характеристиками, размещаемых в подвальных помещениях.

Полив зеленых насаждений, проездов, тротуаров, спортивных и детских площадок предусматривается поливочными кранами зданий.

### 3.3. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Бытовая канализация от объектов микрорайона планируется осуществить согласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС», равным объемам водопотребления приведенных в табл. 5.1.1.

Отвод бытовых сточных вод планируется по внутриквартальной сети в городской коллектор. Конкретные точки подключения сетей хоз-бытовой канализации определяются на стадии разработки проектной документации конкретными застройщиками.

Отвод поверхностных вод с территории микрорайона «Калина» осуществляется закрытой системой дождевой канализации, согласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС».

Для подачи дождевых стоков в существующие коллекторы, проектируются канализационные насосные станции. Согласно ТУ, точки подключения и условия подключения застройщики получают у владельца сетей.

Канализация дождевая с площади 58,8812 га	-3038,0 м <sup>3</sup> /сут
	-506,0 м <sup>3</sup> /час
Канализация дождевая с площади 8,423 га	-435,0 м <sup>3</sup> /сут

Инв. № подл.	Взамен инв. №													
	Подпись и дата													
<table border="1"> <tr><td>Изм.</td><td>Копуч.</td><td>Лист</td><td>Ндож.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>		Изм.	Копуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата							<div>59.17/ППТ- ПЗ</div> <div>Лист</div>
Изм.	Копуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата									

-72,5 м³/час

### 3.4 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И НАРУЖНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

Электроснабжение и наружное освещение микрорайона «Калина» осуществляется согласно техническим условиям ЗАО «Самарская сетевая компания», выданных конкретным застройщиком», в т.ч.:

№ пп	Застройщик	Реквизиты технические условий	Максимальная мощность энерго- принимающих устройств, кВт
1.	ООО «СК Арена»	04.06.2013 г. №1210/а-ТУ	3 000
2.	ООО «УНИСТРОЙРЕ- ГИОН»	03.07.2017г. №269/19	3 953
3.	ООО «АвтоВАЗагро»	27.02.2014 г. №20/13-ТУ	4 000
4	ООО «АвтоВАЗагро»	11.08.2014 г. № 223/12-ТУ	4 900
5	ООО «АвтоВАЗагро»	29.08.2014 г. №223/13-ТУ	4 900
		ИТОГО:	20 753

Проектные решения по электроснабжению и наружному освещению микрорайона «Калина» приняты в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003, РД34.20.185-94, СНиП 3.05.06-85.

Потребителями электроэнергии в проектируемом микрорайоне являются жилые дома, школьные и дошкольные учреждения, торговые предприятия, предприятия коммунального обслуживания, соцкультбыта и оздоровительные, внутриквартальный коллектор, наружное освещение. По степени обеспечения надежности электроснабжения указанные потребители относятся в основном ко 2-ой и 3-ей катего-

59.17/ПТТ- ПЗ

Лист

Изм. Колуч. Лист Ндож. Подпись Дата

рии электроснабжения.

Электроснабжение микрорайона «Калина» Автозаводского района г. Тольятти запроектировано от РУ-10кВ ГПП-4000000 110/10 кВ №4 и ГПП-3000000 110/10 кВ №3.

С разных ячеек ГПП-3000000 и ГПП-400000, КЛ 10 кВ РТП «Лада-Арена» по двухлучевой схеме запитано проектируемое РП-10кВ «АвтоВАЗагро», от которого по кабельным линиям 10 кВ запитываются внутриквартальные ТП 10/04 кВ, размещаемые на территории ОАО «АвтоВАЗагро».

Трансформаторные подстанции ТП 10/04 ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» запитываются по кабельным линиям 10 кВ от РУ-10 кВ в ГПП-4000000.

Трансформаторные подстанции ТП 10/04 ООО «СК АРЕНА» запитываются по кабельным линиям 10 кВ от РУ-10 кВ РТП-4х2500 кВА в ГПП-4000000.и РУ=10 кВ РТП-4х2500 кВА в ГПП-3000000.

Первичное напряжение питания трансформаторных подстанций (ТП) 10кВ., вторичное 0,4/0,23 кВ.

На стороне 10 кВ. ТП питаются по двухлучевой магистральной схеме.

На стороне 0,4/0,23кВ потребители питаются по магистральной и радиальной схемам.

Потребители 2-ой категории питаются по взаимно резервируемым фидерам.

Электроснабжение микрорайона решается с учетом приготовления пищи на электрических плитах.

Количество трансформаторных подстанций и мощности устанавливаемых в них трансформаторов определяется исходя из величины и территориального размещения электрических нагрузок, а также возможностью прокладки кабельной канализации.

Наружное освещение микрорайона подразделяется на:

- 1-освещение внутренних проездов
- 2- освещение дворов жилых домов
- 3- освещение пешеходных дорог

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ		Лист

#### 4-освещение территорий школ и детских садов

Питание сетей наружного освещения запроектировано от панелей уличного освещения трансформаторных подстанций.

### 3.5 СЕТИ СВЯЗИ

Общее количество абонентских портов на территории микрорайона составит ориентировочно- 12 500, в т.ч. жилые квартиры – 12 000 и организации – 500, включая сети передачи данных ЖКХ и диспетчеризации.

Проектной документацией предусматривается строительство сети передачи данных мкр «Калина» Автозаводского района с использованием ВОЛС, которая прокладывается в телефонной канализации. Ввод проектируемого оптического кабеля предусматривается в каждый жилой дом и общественное здание.

В каждом здании предусматривается размещение телекоммуникационных шкафов с оборудованием связи и широкополосного доступа. Питание оборудования, установленного в шкафах, выполняется от сети переменного тока 220 В. Потребляемая мощность каждого шкафа составляет примерно 1000 Вт. Категория надежности электроснабжения - III.

Место размещение магистрального узла выбирается после выбора застройщиком оператора телекоммуникационных услуг.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №						
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	59.17/ППТ- ПЗ		Лист



ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взамен инв. №	
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата	59.17/ПШТ- ПЗ	Лист