

ООО «Проджэкт Мейкерс»

Заказчик АО «ФСК «Лада-Дом»

Объект: Проект планировки территории

По адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, 14А квартал

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
14-А КВАРТАЛА АВТОЗАВОДСКОГО РАЙОНА
Г. ТОЛЬЯТТИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

296/16-ПП

Том 1

Тольятти 2016



PROJECT MAKERS

ООО «Проджэкт Мейкерс»

Заказчик АО «ФСК «Лада-Дом»
Объект: Проект планировки территории
По адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, 14А квартал

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 14-А КВАРТАЛА АВТОЗАВОДСКОГО РАЙОНА Г. ТОЛЬЯТТИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

296/16-ПП

Том 1

Директор

Полевой П.В.

Главный инженер проекта

Капинос А.И.

Главный архитектор проекта

Алексеев Н.А.



Тольятти 2016



PROJECT MAKERS

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер Тома, Книги	Обозначение	Наименование	Инв. №
Том 1	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
	296/16-ППТ	Пояснительная записка	
	296/16-ППТ	Графические материалы:	
		Чертеж красных линий	л.1
		Чертеж планировки территории	л.2
		Схема организации транспорта, улично-дорожной сети и благоустройства	л.3
		Поперечные профили	л.4
Том 2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
	296/16-ППТ	Пояснительная записка	
	296/16-ППТ	Графические материалы:	
		- схема расположения элемента планировочной структуры	л.1
		- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	л.2
		- схема организации транспорта, улично-дорожной сети и благоустройства	л.3
		- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	л.4.1 л.4.2
		- сводный план инженерных сетей	л.5.1 л.5.2
		- схема границ зон с особыми условиями	л.6
		- схема градостроительного зонирования	л.7
		- схема доступности дошкольных и общеобразовательных объектов	л.8
		- поперечные профили	л.9



296/16-ППТ

Изм.	Кол.ч	Лист	№	Подпись	Дата	<div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div>		
ГИП	Капинос							
Разработал	Демидов					-	3	17
Н. контроль	Капинос					<div> <div>Проект планировки территории квартала 14а</div> <div>Пояснительная записка</div> </div>		
						ООО «Проджэкт Мейкерс»		

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059 (в редакции Решения Думы г.о.Тольятти № 360 от 18.06.2014 г.) проектируемая территория определена как зона Ж-4 (зона многоэтажной жилой застройки).

4. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проектирование квартала ведется в границе красных линий, разработанных и утвержденных Постановлением мэра г.о.Тольятти № 2325-п/1 от 17.08.2012 г. в составе проекта планировки территории 2113-14А, выполненного ОАО «Гипрогор» в 2007 г. В начале работы было проведено исследование, позволившее определить более оптимальную организацию жилой среды и общественных пространств.

4.1. Архитектурно-планировочные решения.

Проектируемая структура жилого района представляет собой архитектурно-планировочную композицию квартальной структуры жилого образования с организацией дворовых пространств, предусматривающей применение домов секционного типа.

Основная магистральная улица застраивается 14-25 этажными жилыми домами с объектами обслуживания, офисами, торговыми помещениями, магазинами, кафе и предприятиями различного назначения в 1-х этажах и в отдельно-стоящих зданиях. Жилые зоны, удаленные от магистральной улицы, застраиваются 5-25 этажными жилыми домами. Структура жилой застройки решена отдельными жилыми группами с озелененными дворами.

В связи с необходимостью организации единого центра культурной, деловой и коммерческой активности, с учетом потребностей жителей уже освоенных смежных территорий, на территории квартала предусматривается размещение торгового комплекса.

Торговый комплекс будет представлять собой совокупность предприятий, реализующих товары и оказывающих услуги, с централизованной функцией хозяйственного обслуживания; будет включать в себя здания и сооружения (в том числе плоскостные).

В целях обеспечения пешеходной и транспортной доступности торговый комплекс планируется разместить в центре проектируемой территории.

На территории торгового комплекса будет организована стоянка для машин.

В проекте принято решение выделить территорию для строительства торгового комплекса в отдельную зону Ц-5 (зона объектов торговли).

Проектом предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры - школ и детских садов. Данные объекты размещаются внутри жилого образования, обеспечивая тем самым пешеходную доступность, безопасность и комфортность в их использовании.

В сфере физической культуры и спорта предусматриваются помещения на территории торгового комплекса и спортивные площадки на территории школы и жилых домов.

Боковые (местные) проезды улицы 40 лет Победы (от пересечения улиц Дзержинского, Тополиная, 40 лет Победы до северно-восточной границы территории 14А квартала) выполняются застройщиком в рамках благоустройства внутриквартальной территории в соответствии с разработанным проектом планировки территории в установленном порядке.

На территории квартала предусматривается организация автомобильных стоянок.

В западной части на границе территории застройка ограничена, так как вдоль границы проходит линии электропередач 6кв, 35кв и теплотрасса. Эту зону предлагается использовать для проезда и организации открытой стоянки легкового транспорта, а также для прокладки и эксплуатации магистральных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения.

						296/16-ППТ-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

4.2. Зонирование

В проекте предусмотрено зонирование территории квартала:

- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4), которая включает в себя объекты жилой застройки и объекты обслуживания, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей в сфере общественного использования и предпринимательства;
- зона объектов торговли (Ц-5), предназначенная для размещения торгового комплекса;
- зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-6), предназначенная для размещения трех детских садов и одной школы;
- зона объектов автомобильного транспорта (Т-2), предназначенная для размещения подземных паркингов (автостоянок) для длительного хранения автомобилей;
- зона объектов здравоохранения и социального обеспечения (Ц-3), предназначенная для размещения поликлиники.

4.3. Сооружения и устройства для хранения транспортных средств.

В проекте произведен расчет и предусмотрено размещение автостоянок, предназначенных:

- для временного хранения автомобилей при объектах обслуживания;
- для постоянного хранения автомобилей в жилой зоне (в том числе подземные парковки);
- для временного хранения автомобилей в жилой зоне (открытые гостевые парковки вдоль проездов и на внутридворовых территориях).

4.4. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения будут предусмотрены при разработке рабочей документации отдельных объектов с учетом норм СНиП 35-01-2001, а именно:

- устройство пандусов крылец главных входов в жилые и общественные здания для инвалидов колясочников;
- ширина дорожек при двухстороннем движении инвалидов на колясках не менее 1.8 метра;
- покрытие проездов и тротуаров выполнено из мелкозернистого асфальтобетона на щебеночном основании;
- при устройстве покрытия из плитки, толщина швов между плитками предусматривается не более 0,015м;
- на площадке для временной парковки легковых машин предусмотрены места 3,6м x 6,00м для парковки автотранспорта МГН;
- в местах пересечения тротуаров и проезжих частей организовано понижение бордюрного камня;
- при озеленении вдоль пешеходных тротуаров применены кустарники и деревья неядовитых пород, не имеющих шипов и колючек;
- пешеходные тротуары разработаны с учетом установки скамеек и других элементов малых архитектурных форм.

4.5. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

На территории жилого квартала не предусматривается никаких производств и иных источников загрязнения.

		ся не более 0,015м; - на площадке для временной парковки легковых машин предусмотрены места 3,6м x 6,00м для парковки автотранспорта МГН; - в местах пересечения тротуаров и проезжих частей организовано понижение бордюрного камня; - при озеленении вдоль пешеходных тротуаров применены кустарники и деревья неядовитых пород, не имеющих шипов и колючек; - пешеходные тротуары разработаны с учетом установки скамеек и других элементов малых архитектурных форм.							
		4.5. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.							
		На территории жилого квартала не предусматривается никаких производств и иных источников загрязнения.							
								296/16-ППТ-ПЗ	Лист
									6
		Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

Основными планировочными ограничениями на проектируемой территории являются:

- торговый комплекс (подраздел 7.1.12, класс 5 «Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы») - 50 метров, возможно сокращение санитарно-защитной зоны при обосновании проектными решениями;
- существующая канализационная насосная станция бытовых стоков КНС-1 - 15 метров;
- существующая канализационная насосная станция дождевых стоков КНС-2 - по границе отведенного для КНС-2 участка (рассмотрено воздействие при эксплуатации КНС-2 на атмосферный воздух и акустическую обстановку прилегающей территории и обоснована достаточность санитарно-защитной зоны);
- проектируемая канализационная насосная станция дождевых стоков КНС-3 - 15 метров;
- санитарные разрывы для открытых стоянок хранения автотранспорта жителей проектируемого квартала устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", подраздел 7.1.12, таблица 7.1.1 «Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;
- для подземных, полуподземных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, жилых домов, площадок отдыха жилых домов, которое должно составлять не менее 15 метров;
- охранные зоны от существующих инженерных сетей;
- третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранный пояс объектов электросетевого хозяйства.

При разработке рабочей документации отдельных объектов будут предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований:

- соблюдение санитарных норм и требований по обеспечению инсоляции жилых помещений;
- соблюдение необходимых санитарных разрывов и зон;
- для сбора отходов и мусора предусматриваются специальные площадки в каждом дворе, в жилых домах предусмотрены мусоропроводы;
- защита и сохранение имеющихся зеленых насаждений и рекультивацию территории после завершения строительства.

4.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Для обеспечения мероприятий по пожаробезопасности территории при рабочем проектировании будет предусмотрено следующее:

- соблюдение противопожарных расстояний между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями;
- обеспечение возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями;
- устройство пожарных гидрантов.

4.7. Благоустройство и озеленение

Благоустройство квартала складывается из благоустройства территорий жилых групп, благоустройства общественных зон, и благоустройства внутриквартальных территорий.

4.8. Инженерное обеспечение

							296/16-ППТ-ПЗ	Лист
								7
		Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись		

Вертикальной планировкой решены задачи обеспечения поверхностного водоотвода в ках дорожных покрытий к дождеприёмным колодцам ливневой канализации, создания мативных значений уклонов по проездам и площадкам, а также минимизации объёмов ляных работ.

Согласно проекту на территории предусмотрено устройство следующих инженерных коммуникаций:

- сети водоснабжения (магистральные сети, внутриквартальные сети, сети ИТО отдельных объектов),
- сети бытовой и ливневой канализации (магистральные сети, внутриквартальные сети, сети ИТО отдельных объектов, канализационные напорные станции),
- сети электроснабжения (трансформаторные подстанции с сетями 6 кВ, внутриквартальные сети (6 кВ, 10 кВ), домовые сети (0,4 кВ), а также сети электроосвещения),
- сети теплоснабжения (в том числе магистральные сети, внутриквартальные сети, сети ИТО отдельных объектов),
- сети канализации связи и сети связи (в том числе внутриквартальные сети, сети ИТО отдельных объектов).

Прокладка трубопроводов и кабельных линий, а также присоединение проектируемых сетей к существующим коммуникациям, будут выполнены в соответствии с материалами проектной документации на вышеперечисленные сети и техническими условиями от организаций-владельцев инженерных коммуникаций в районе застройки квартала.

5.1. Расчет основных показателей застройки

Расчет основных показателей застройки выполнен на основании «Правил землепользования и застройки г.о.Тольятти», а также «Региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области», утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 25.12.2008 N 496-п, на территорию 14А квартала в границах проектирования.

Согласно Региональным нормативам, для жилых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки выполняются для территории квартала (микрорайона) (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, автомобильных стоянок, зеленых насаждений и других объектов благоустройства.

В границах проектируемой территории сформированы земельные участки для строительства жилых домов, учреждений и предприятий обслуживания, сооружений для хранения автомобилей. Отдельно сформирована территория, необходимая для организации инженерной и транспортной инфраструктуры (внутриквартальные проезды, открытые наземные автомобильные стоянки), благоустройства и озеленения территории жилой застройки.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки по проектируемому кварталу (брутто) соответствуют нормативным показателям плотности застройки территориальных зон.

<p align="center">ПОКАЗАТЕЛИ (БРУТТО) ПО ЖИЛОМУ КВАРТАЛУ (включает планируемые зоны Ж-4, Ж-6, Ц-3, Т-2)</p>	
<p>Территория жилого квартала</p>	<p>563 486 кв.м.</p>

						<div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">296/16-ППТ-ПЗ</div>	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

Коэффициент плотности застройки по жилому кварталу (брутто)	1,4
Площадь всех надземных этажей зданий, не более	788 880 кв.м.
Площадь всех надземных этажей жилых зданий, не более	726 700 кв.м.
Площадь жилых помещений зданий, не более	472 470 кв.м.

По отдельным земельным участкам коэффициент плотности застройки варьируется от 0,97 до 4,66.

Также, Правилами землепользования и застройки г.Тольятти установлены предельные показатели минимальной площади земельного участка под строительство многоквартирных жилых домов. Выполнение данных показателей предоставляет возможность размещения всех необходимых элементов благоустройства и обеспечения жизнедеятельности на территории жилой застройки.

При осуществлении застройки земельных участков в пределах территории квартала 14А, организация парковочных мест и выполнение благоустройства и озеленения осуществляется не только на территории непосредственно жилых домов, но и на соседних участках в пределах территории квартала.

Таким образом, обеспечены все требования по обеспеченности жилых домов необходимыми элементами благоустройства и обеспечения жизнедеятельности.

Соотношение площади всех земельных участков, на которых планируется осуществить строительство жилых домов к площади всех жилых помещений, планируемых к строительству на этих участках, соответствует предельным показателям, установленным Правилами землепользования и застройки г.Тольятти.

Общая площадь участков под объекты жилой застройки, м ²	311 666	Общая площадь жилых помещений объектов жилой застройки	472 470	Соотношение общей площади земельных участков под объекты жилой застройки к общей площади жилых помещений объектов жилой застройки	0,66
--	---------	--	---------	---	------

На момент разработки Проекта планировки территории построено 11 жилых домов.

Общая площадь участков под существующие объекты жилой застройки, м ²	89 886	Общая площадь жилых помещений существующих объектов жилой застройки	113 440
Общая площадь участков под строящиеся и перспективные объекты жилой застройки, м ²	221 780	Общая площадь жилых помещений строящихся и перспективных объектов жилой застройки	359 030

На отдельных земельных участках соотношение площади земельного участка к общей площади жилых помещений варьируется от 0,33 до 1,59, при этом, в общем по кварталу, данный показатель не превышает предельный параметр, установленный, градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства.

В соответствии с п.16 ст.17 ПЗиЗ, в рамках данного проекта планировки планируется уточнение установленных градостроительными регламентами предельных параметров

						296/16-ППТ-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

разрешённого строительства объектов капитального строительства для образованных земельных участков.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ

Территория, отводимая для строительства или эксплуатации объектов капитального строительства, с определенным видом разрешенного использования	кадастровый / условный номер части земельного участка, входящей в состав территории	Площадь исходного земельного участка или его части, м2	Общая площадь территории МКД, м2	Вид разрешенного использования территории, отводимой для строительства или эксплуатации объектов капитального строительства	Адрес введенных в эксплуатацию домов	Общая площадь жилых помещений не более, м2	Минимальная площадь земельного участка на 1 кв.м. общей площади жилых помещений, м2	Площадь надземных этажей не более, м2	максимальный коэффициент плотности застройки
существующая застройка	63:09:0101183:525		4953	Для строительства многоквартирного дома с элементами благоустройства (ООО "М-холдинг")	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 49а	8 540	0,58	12 880	2,60
территория ООО "СовДел"	63:09:0101183:526	4120	5369	Под строительство многоквартирного дома с элементами благоустройства		8 420	0,64	12 710	2,40
	63:09:0101183:40	1249		Под благоустройство в соответствии с градостроительной зоной Т-3					
1	63:09:0101183:6015		6661	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 6.3А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		12 335	0,54	18 984	2,85
2	63:09:0101183:6016		4245	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 6.3Б-МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		7 319	0,58	11 249	2,65
3	63:09:0101183:6017/ЗУ1	5137	5191	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 6.4-МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного-		7 311	0,71	11 264	2,17
	63:09:0101183:6018/ЗУ2	54							

				го и социального назначения"						
4	63:09:0101183:6017/3У2	54	106	для строительства объекта "Трансформаторная подстанция Л 4.1-ТП с сетями электропитания 6кВ от поз.Л3.3.1-ТП до поз.Л4.1-ТП в составе 4 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"						
	63:09:0101183:6018/3У1	52								
5	63:09:0101183:6019	4415	5706	Для строительства объекта «Жилой дом поз.Л 6.5-МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 51-в	8 162	0,70	12 557	2,20	
	63:09:0101183:7783	1291								
6	63:09:0101183:3699		79	для эксплуатации КНС-2 в составе I очереди строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 49, строение 1						
7	63:09:0101183:6020/3У1	7584	8181	для строительства объекта "Детский сад Л ДС-1 в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"				на 230 мест		
	63:09:0101183:7789	189								
	63:09:0101183: 6054/3У1	395								
	63:09:0101183: 7784/3У1	13								
8	63:09:0101183:3693		76	для эксплуатации трансформаторной подстанции Л8-ТП скв. № 2330002 в составе I очереди строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 47, строение 3						
9	63:09:0101183:3694		78	для эксплуатации КНС-1 в составе I очереди строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский рай-						
										Лист
										11
	Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	296/16-ППТ-ПЗ			

	16	63:09:0101183:6027		7062	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 6.2Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		12 200	0,58	18 785	2,66
	17	63:09:0101183:6028		204	для строительства объекта "Трансформаторная подстанция Л 5.1-ТП с сетями электроснабжения 6кВ от т.3 до поз. Л5.1-ТП в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	18	63:09:0101183:6029		3210	для строительства объекта "Подземная автостоянка Л ГАР-3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	19	63:09:0101183:6030	3914	4029	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 6.8 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		12 209	0,33	18 775	4,66
		63:09:0101183:6054/ЗУ2	115							
	20	63:09:0101183:6031		4075	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 2.5 с инженерно-техническим обеспечением в составе 4 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		5 993	0,68	9 210	2,26
	21	63:09:0101183:7794	1669	3331	для строительства объекта "Подземная автостоянка Л ГАР-4 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
		63:09:0101183:6032	1662							
	22	63:09:0101183:7791		5792	Для строительства объекта здравоохранения (поликлиника)					
	23	63:09:0101183:0042	498	9265	Для строительства объекта «Жилой дом поз. Л4.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 49-д	17 224	0,54	26 498	2,86
		63:09:0101183:6035	8767							

						296/16-ППТ-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

24	63:09:0101183:6036		3919	для строительства объекта "Нежилое здание Л4-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
25	63:09:0101183:6037		9187	Для строительства объекта «Жилой дом поз. Л4.6 с инженерно-техническим обеспечением в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 47-в	22 213	0,41	34 174	3,72
26	63:09:0101183:3696		101	для эксплуатации трансформаторной подстанции Л4-ТП скв. № 2330001 в составе I очереди строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 47, строение 1					
27	63:09:0101183:6039		120	для строительства объекта «Трансформаторная подстанция Л4.4-ТП с сетями электроснабжения 6кВ от Л2.1-ТП до Л4.4-ТП в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения» (соответствует номеру позиции Л1-ТП в составе 2 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения на плане проекта планировки территории, утвержденного постановлением мэрии г.о.Тольятти от 17.08.2012 г. № 2325-п/1)					
28	63:09:0101183:6038	2127	12566	Для строительства объекта "Жилой дом поз. Л1.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе 2 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		22 439	0,56	34 557	2,75
	63:09:0101183:6053	1960							
	63:09:0101183:6041	8479							

29	63:09:0101183:6040		1994	для строительства объекта "Нежилое здание Л 1-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
30	63:09:0101183:6042		5247	для строительства объекта "Нежилое здание Л 3-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
31	63:09:0101183:6043		9691	Для строительства объекта "Жилой дом поз. Л1.5 с инженерно-техническим обеспечением в составе 2 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		22 537	0,43	34 694	3,58
32	63:09:0101183:6044		174	для строительства объекта «Трансформаторная подстанция поз.Л2.1-ТП с сетями электроснабжения 6кВ от Л2.3-ТП до Л2.1-ТП в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения» (соответствует номеру позиции Л3.1-ТП в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения на плане проекта планировки территории, утвержденного постановлением мэрии г.о.Тольятти от 17.08.2012 г. № 2325-п/1)					
33	63:09:0101183:6045		1964	для строительства объекта "Нежилое здание Л 2-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					

34	63:09:0101183:3701		7558	для эксплуатации комплексного здания, состоящего из семиэтажного жилого дома поз. Л 4.3 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз. Л 4.3-МАГ, с инженерно-техническим обеспечением в составе I очереди строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 47-б	4 743	1,59	7 297	0,97
35	63:09:0101183:3698		7187	для эксплуатации комплексного здания, состоящего из семиэтажного жилого дома поз. Л 4.4 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз. Л 4.4-МАГ, с инженерно-техническим обеспечением в составе I очереди строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 47-а	4 736	1,52	7 286	1,01
36	63:09:0101183:3697		7342	для эксплуатации комплексного здания, состоящего из семиэтажного жилого дома поз. Л 4.5 и торцевой вставки с торгово-офисными помещениями поз. Л 4.5-МАГ, с инженерно-техническим обеспечением в составе I очереди строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 47	4 730	1,55	7 277	0,99
37	63:09:0101183:6046		5806	Для строительства объекта «Жилой дом с нежилыми помещениями поз. Л1.2-МАГ, г.Тольятти, Автозаводский район, квартал 14А, 2 очередь строительства»	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 43-б	9 622	0,60	14 802	2,55
38	63:09:0101183:6047		6217	Для строительства объекта «Жилой дом с нежилыми помещениями поз. Л1.3-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 2 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 43-б	9 613	0,65	14 790	2,38

39	63:09:0101183:6048	-	108	для строительства объекта «Трансформаторная подстанция поз.Л2.2-ТП в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения» (соответствует номеру позиции Л2.2-ТП в составе 2 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения на плане проекта планировки территории, утвержденного постановлением мэрии г.о.Тольятти от 17.08.2012 г. № 2325-п/1)	-	-	-	-	-
40	63:09:0101183:6049		6749	Для строительства объекта «Жилой дом с нежилыми помещениями поз. Л1.4-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 2 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 43-а	9 648	0,70	14 842	2,20
41	63:09:0101183:7795/ЗУ1	1060	6505	для строительства объекта "Детский сад Л ДС-2 в составе 2 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"	на 157 мест				
	63:09:0101183:7788	94							
	63:09:0101183:6033/ЗУ1	5021							
	63:09:0101183:6034/ЗУ3	330							
42	63:09:0101183:6034/ЗУ1	3689	4063	для строительства объекта "Жилой дом поз.1 в составе жилого комплекса поз.Л 3.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		4 104	0,99	6 338	1,56
	63:09:0101183:6033/ЗУ3	272							
	63:09:0101183:6054/ЗУ3	102							
43	63:09:0101183:6034/ЗУ9	87	130	для строительства объекта «Трансформаторная подстанция Л3.3.1-ТП с сетями электроснабжения 6 кВ от т.1 до поз.Л3.3.1-ТП с муфтой в т.2 в составе жилого комплекса поз.Л3.3 в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»					
	63:09:0101183:6054/ЗУ4	43							
44	63:09:0101183:6034/ЗУ8	6638	7953	для строительства объекта "Жилой дом поз.2 в составе жилого комплекса поз.Л 3.3 с		7 953	1,00	12 327	1,55

51	63:09:0101183:6051/ЗУ1		2983	для строительства объекта "Подземная автостоянка ЛГАР-5 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
52	63:09:0101183:6051/ЗУ2		10911	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 5.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"		22 269	0,49	34 264	3,14
53	63:09:0101183:6052	-	104	для строительства объекта «Трансформаторная подстанция поз.Л2.3-ТП в составе 1 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения» (соответствует номеру позиции Л3.2-ТП в составе 3 этапа комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения на плане проекта планировки территории, утвержденного постановлением мэрии г.о.Тольятти от 17.08.2012 г. № 2325-п/1)	-	-	-	-	-
54	63:09:0101183:6056/ЗУ1		82364	для строительства объекта "Торговый комплекс поз. Л7-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе V этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	63:09:0101183:6056/ЗУ2		4258						
	63:09:0101183:6054/ЗУ10		793						
	63:09:0101183:6055		3882						
	63:09:0101183:6057		1410						
55	63:09:0101183:6058	188	228	для строительства объекта "Канализационная насосная станция КНС-3 в составе комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	63:09:0101183:6056/ЗУ2	40							
56	63:09:0101183:6059	2894	3386	для строительства объекта "Нежилое здание Л 6-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	63:09:0101183:6060/ЗУ2	492							
57	63:09:0101183:6060/ЗУ1	6730	10309	для строительства объекта "Жилой дом		18 409	0,56	28 350	2,75

	63:09:0101183:6062/ЗУ2	492		поз.Л 2.1 с инженерно-техническим обеспечением в составе 4 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	63:09:0101183:6085/ЗУ1	469*							
	63:09:0101183:6073/ЗУ1	747							
	63:09:0101183:6074/ЗУ2	1871							
58	63:09:0101183:6061		4089	для строительства объекта "Нежилое здание Л 8-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	63:09:0101183:6062/ЗУ1	3503		для строительства объекта "Подземная автостоянка Л ГАР-6 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
59	63:09:0101183:6063/ЗУ2	493	3996						
	63:09:0101183:6063/ЗУ1	7565		для строительства объекта "Детский сад Л ДС-3 в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"	на 325 мест				
	63:09:0101183:6065/ЗУ2	423							
60	63:09:0101183:6066	3335	11393						
	63:09:0101183:6067/ЗУ2	70							
61	63:09:0101183:6064		135	для строительства объекта "Трансформаторная подстанция Л 5.2-ТП с сетями электроснабжения 6 кВ в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
62	63:09:0101183:6065/ЗУ1		3380	для строительства объекта "Нежилое здание Л 5-МАГ с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
	63:09:0101183:6067/ЗУ1	6630		для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 2.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 4 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения"					
63	63:09:0101183:6068/ЗУ2	23	6701			18 611	0,36	28 609	4,27
	63:09:0101183:6069/ЗУ2	48							
	63:09:0101183:6068/ЗУ1	2971		для строительства объекта "Нежилое здание Л 9-МАГ с инженерно-техническим обеспе-					
64	63:09:0101183:6069/ЗУ3	85	3626						

		63:09:0101183:6070/3У2	274		чением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно- го и социального назначения"					
		63:09:0101183:6054/3У11	296							
	65	63:09:0101183:6069/3У1		3867	для строительства объекта "Подземная автостоянка Л ГАР-7 с инженерно- техническим обеспе- чением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно- го и социального назначения"					
	66	63:09:0101183:6070/3У1	7059	7333	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 2.3 с инженерно- техническим обеспе- чением в составе 4 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно- го и социального назначения"		18 333	0,40	28 232	3,85
		63:09:0101183:6054/3У12	274							
	67	63:09:0101183:6071		2944	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 2.4 с инженерно- техническим обеспе- чением в составе 4 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно- го и социального назначения"		4 529	0,65	6 977	2,37
	68	63:09:0101183:6072		126	для строительства объекта "Трансформа- торная подстанция Л 5.3-ТП с сетями элек- троснабжения 6 кВ в составе 5 этапа строи- тельства строительства комплекса зданий и сооружений жилищно- го и социального назначения"					
	69	63:09:0101183:6074/3У1	7868	9739	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 3.1 с инженерно- техническим обеспе- чением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно- го и социального назначения"		9 740	1,00	15 000	1,54
		63:09:0101183:6073/3У2	1345							
		63:09:0101183:6085/3У2	526*							
	70	63:09:0101183:6075		10104	для строительства объекта "Жилой дом поз.Л 5.2 с инженерно- техническим обеспе- чением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно- го и социального назначения"		9 715	1,04	14 954	1,48
	71	63:09:0101183:6076		172	для строительства объекта "Трансформа- торная подстанция Л 6.1-ТП с сетями элек- троснабжения 6 кВ в составе 6 этапа строи- тельства комплекса зданий и сооружений жилищного и соци- ального назначения"					

**По сведениям ГКН, площадь земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:6085 составляет 996 кв.м.. Фактическая площадь земельного участка, согласно координат поворотных точек границ земельного участка, составляет 995 кв.м. В связи с этим, сумма площадей земельных участков 63:09:0101183:6085:3У1 и 63:09:0101183:6085:3У2, образуемых из указанного земельного участка, также уменьшается на 1 кв.м. и составляет 995 кв.м. В связи с этим, на основании проекта межевания территории будут проведены работы по нормализации сведений ГКН.*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
5.2.1	Территория жилого квартала, в том числе:	га / %	56,35/ 100
5.2.1.1	Площадь застройки зданий и сооружений не более	га / %	22,54 / 40
5.2.1.2	Площадь проездов не более	га / %	19,72/ 35
5.2.1.3	Площадь зеленых насаждений не менее	га / %	14,08/ 25

Территория 14А квартала функционально делится на жилую и общественно-деловую зону.

В жилой зоне предусмотрено размещение жилых зданий, а также необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания (в том числе объектов общепита, торговли и т.п.), гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

В общественно-деловой зоне предусмотрено размещение торгового комплекса, а также необходимых по расчету стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

№№ п/п	Наименование показателей	Единица изме- рения	Количество
5.3.1.1	Площадь в границах проектных работ в пределах красных линий, в том числе территории:	га	65,6421
5.3.1.2	- проектируемой жилой зоны (территория жилого квартала с объектами первично- го обслуживания)	га	56,3486
5.3.1.3	- проектируемой общественно-деловой зоны (зоны объектов торговли - территории торгового комплекса)	га	9,2935

						<div style="text-align: center;"> 296/16-ППТ-ПЗ </div>	Лист
							24
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

(с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, автомобильных стоянок, зеленых насаждений и других объектов благоустройства)

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
5.3.2.1	Население		
	Численность населения	тыс. чел.	18,172
	Плотность населения	чел. / га	311
5.3.2.2	Жилищный фонд		
	общая площадь жилых помещений	м ²	472 470
	в том числе:		
	- существующий жилой фонд	м ²	113 440
	- новое жилищное строительство	м ²	359 030
5.3.2.3	Площадь застройки зданий и сооружений, не более	га / %	22,6211 / 40
5.3.2.4	Площадь всех этажей зданий и сооружений в надземных этажах, не более	м ²	788 880
5.3.2.4.1	Площадь всех надземных этажей <u>жилых</u> зданий, не более	м ²	726 700
5.3.2.5	Коэффициент застройки жилого квартала (брутто)		0,4
5.3.2.6	Коэффициент плотности застройки жилого квартала (брутто)		1,4
5.3.2.7	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
5.3.2.7.1	- детские дошкольные учреждения	мест	776
5.3.2.7.2	- общеобразовательные школы	мест	1750
5.3.2.8	Объекты транспортной инфраструктуры (гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей), в том числе:	машино/мест	3925
5.3.2.8.1	- постоянного хранения	машино/мест	1827
5.3.2.8.2	- временного хранения	- // -	2098

5.3.3. Инженерное обеспечение территории квартала 14А

						296/16-ППТ-ПЗ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
5.3.3.1	Водопотребление	м³/сут	10742,6
5.3.3.2	Водоотведение		
5.3.3.2.1	- бытовая канализация	м³/сут	9834,6
5.3.3.2.2	- ливневая канализация	м³/сут	3600,3
5.3.3.5	Электропотребление	кВт	23 602,35
5.3.3.6	Теплопотребление	Гкал/час	60,264602

						296/16-ППТ-ПЗ	Лист
							26
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

5.3.4. Показатели по земельным участкам для строительства многоквартирных жилых домов
(уточнение установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства согласно п.16 ст.17 ПЗиЗ г.о.Тольятти)

5.3.4.1	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома	м ² на 1 м ² общей площади жилых помещений	0,33
5.3.4.2	Максимальная площадь земельного участка для многоквартирного многоэтажного жилого дома	м ² на 1 м ² общей площади жилых помещений	1,59
5.3.4.3	Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома при новом строительстве		0,4
5.3.4.4	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома при новом строительстве		4,66
5.3.4.5	Минимальная этажность жилых домов	этажей	5
5.3.4.6	Максимальная этажность жилых домов	этажей	35
5.3.4.7	Отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий и сооружений	м	0

						<div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">296/16-ППТ-ПЗ</div>	Лист
							27
Изм.	Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата		