

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-28102009

Заказчик: ООО «Строительная Компания АРЕНА»

Объект: Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти,
ул. Ботаническая, расположенная на земельном участке с кадастровым
номером: 63:09:0102151:7112

**Проект по обоснованию отклонения от предельных параметров при
размещении объекта - многоэтажная жилая застройка в Автозаводском
районе г.Тольятти, ул. Ботаническая**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ
«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»**

(МП Г. САМАРЫ «АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО»)

РОССИЯ, 443100, г. САМАРА, ул. ПЕРВОМАЙСКАЯ, 21
Тел: (846) 2 424 067, факс: (846) 2 420 791 E-mail: mrapb@mail.ru
ОКПО 21157289, ОГРН 1026301151964, ИНН 6316073824, КПП 631601001

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-038-28102009

Заказчик: ООО «Строительная Компания АРЕНА»

Объект: Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая, расположенная на земельном участке с кадастровым номером: 63:09:0102151:7112

Проект по обоснованию отклонения от предельных параметров при размещении объекта - многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая

Директор МП г. Самары
«Архитектурно-планировочное бюро»



А.Д.Малахов

Руководитель Управления проектных работ
и инженерного обеспечения

С.С.Соловьев

САМАРА 2022

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая» с включением информации о соблюдении требований технических регламентов в отношении земельного участка с кадастровым номером:
63:09:0102151:7112

Настоящее проектное обоснование подготовлено в рамках обращения ООО «Строительная Компания АРЕНА» в администрацию городского округа Тольятти с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве.

Рассматриваемая территория состоит из земельного участка (Схема №1):

- земельный участок с кадастровым номером (далее - КН) 63:09:0102151:7112 имеет площадь 9864 кв.м, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6), принадлежит на праве собственности ООО «Строительная Компания АРЕНА» (№63:09:0102151:7112-63/459/2021-1 от 27.10.2021) на основании договора купли-продажи земельных участков (выдан 15.02.2013).

ООО «Строительная Компания АРЕНА» планирует осуществить на указанном земельном участке строительство объекта «Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая».

По существу вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с КН 63:09:0102151:7112 сообщаем следующее:

1. О функциональном назначении предполагаемого к строительству объекта капитального строительства.

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства - многоэтажная жилая застройка.

Рассматриваемый земельный участок входит в границы документации (проект планировки и проект межевания территории), утвержденной Постановлением Администрации городского округа Тольятти от 19.01.2018 №126-п/1.

Проектом планировки на территории земельного участка с КН 63:09:0102151:7112 предусмотрено размещение двух многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, подземного паркинга и автостоянки для легковых автомобилей.

Согласно Карте градостроительного зонирования (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) (Схема №2) земельный участок отнесен к территориальной зоне «Ж-4» - Зона планируемой застройки,

градостроительный регламент которой содержится в статье 37 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти (в ред. решением Думы г.о. Тольятти №1072 от 20.10.2021).

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) относится к основным видам разрешенного использования земельных участков указанной территориальной зоны.

Вывод: размещение объекта капитального строительства с функциональным назначением «Многоэтажная жилая застройка» является основным видом разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, в связи с чем, для его размещения не требуется дополнительных согласований и разрешений.

2. Об общей площади застройки, местах расположения объектов с описанием их расчетных параметров (общей площади объектов, этажности и т.д.). Сравнение расчетных параметров объекта с предельными параметрами разрешенного строительства, предусмотренными регламентами зоны Ж-4.

2.1 ООО «Строительная Компания АРЕНА» на земельном участке с КН 63:09:0102151:7112 планирует строительство многоквартирных жилых домов со следующими характеристиками, не выходящими за рамки утвержденного проекта планировки территории:

Наименование показателя (единица измерения)	Значения показателя
Площадь рассматриваемой территории, кв.м	9864
Площадь застройки, кв.м	2089,4
Процент застройки	21%
Общая площадь зданий, кв.м	42132,0
Коэффициент плотности застройки	4,27
Общая площадь жилых помещений (площадь квартир без учета лоджий, балконов), кв.м	28283,7
Площадь земельного участка (кв.м) в расчете на 1 кв.м общей площади жилых помещений	0,35
Количество этажей	20-29
Этажность	18-27
Количество квартир	442

2.2 Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

по своему функциональному назначению отвечающие признакам многоквартирных домов, содержатся в пункте 4 статьи 37 правил землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Согласно упомянутой нормы предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для размещения многоквартирных домов в пределах территориальной зоны Ж-4, включают в себя следующие показатели:

Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов принимается из расчета 0,64 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

Максимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 35.

Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для - 26 - 123.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве - 40%.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве - 1,4.

2.3 В таблице проведено сравнение технико-экономических показателей застройки объекта капитального строительства и предельных размеров земельного участка и параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно градостроительного регламентов в отношении всей рассматриваемой территории.

Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений	0,64	0,35	Отклонение, требуется получение разрешения на отклонение
Предельное (минимальное) количество этажей для многоквартирных	9	15	Соответствует

многэтажных жилых домов			
Предельное (максимальное) количество этажей для многоквартирных многэтажных жилых домов	35	29	Соответствует
Предельное (минимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для многоквартирных многэтажных домов	26	39	Соответствует
Предельное (максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для многоквартирных многэтажных домов	123	81	Соответствует
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многэтажных жилых домов при новом строительстве	40%	22%	Соответствует
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве	1,4	4,04	Отклонение, требуется получение разрешения на отклонение

Ниже приведена таблица сравнения технико-экономических показателей застройки объекта капитального строительства и предельных размеров земельного участка и параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства согласно градостроительного регламента на рассматриваемый земельный участок:

Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
Земельный участок с КН 63:09:0102151:7112			
Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений	0,64	0,35	Отклонение, требуется получение разрешения на отклонение
Предельное (минимальное) количество этажей для многоквартирных многэтажных жилых домов	9	20	Соответствует

Предельное (максимальное) количество этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов	35	29	Соответствует
Предельное (минимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для многоквартирных многоэтажных домов	26	54	Соответствует
Предельное (максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для многоквартирных многоэтажных домов	123	81	Соответствует
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	40%	21%	Соответствует
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве	1,4	4,27	Отклонение, требуется получение разрешения на отклонение

Максимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

Назначение нежилых помещений общественного назначения, предполагаемых для коммерческого использования будет определено арендаторами помещений после ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с теми видами разрешенного использования, которые предусмотрены ст.37 ПЗиЗ.

Вышеуказанные отклонения от предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не противоречат Проекту планировки территории и проекту межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти, утв. Постановлением Администрации городского округа Тольятти от 19.01.2018 №126-п/1.

Вывод: размещение представленного объекта капитального строительства с заявленными технико-экономическими показателями возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением «Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых

помещений», «Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве», отклонение от которых предусмотрено утвержденным проектом планировки территории.

3. О наличии характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

- конфигурация и размеры земельного участка;
- экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

3.1 Рассматриваемый земельный участок расположен в границах микрорайона «Калина», на который был утвержден проект планировки территории и проект межевания территории (утв. Постановлением Администрации городского округа Тольятти от 19.01.2018 №126-п/1).

Проект планировки территории устанавливает технико-экономические показатели по микрорайону в целом, и по двум кварталам в отдельности.

По территории микрорайона Калина, в котором располагается рассматриваемый земельный участок, соблюдаются все показатели как региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области, так и регламентов зоны Ж-4 (п.4 ст.37 ПЗиЗ г.о. Тольятти).

Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений	0,64	0,99* (для микрорайона)	Соответствует
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов	1,4	1,29 (для квартала К-1)	Соответствует

* Расчет показателя «Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений» (данные для расчета взяты в текстовой части Том 1 проекта планировки территории, утв. Постановлением Администрации городского округа Тольятти от 19.01.2018 №126-п/1):

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

Жилой фонд, включая существующую застройку – 680000 кв.м

Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений = $680000 / 669868 = 0,99$

Рассматриваемый земельный участок ограничен:

- с севера – примыкает к земельным участкам с КН 63:09:0102151:7120, КН 63:09:0102151:7121.

- с запада – примыкает к земельному участку с КН 63:09:0102151:7117; на расстоянии 190 м с автодорогой (ул. Ботаническая);

- с юга – на расстоянии 28 м с ограждением наземного гаража-стоянки;

- с востока – на расстоянии 30 м с границей перспективной жилой застройки

Земельный участок с КН 63:09:0102151:7112 частично располагается в зоне с особыми условиями использования территории, стоящей на государственном кадастровом учете (Схема №3): с реестровым номером:

63:09-6.247 – третий пояс санитарной охраны источников водоснабжения.

Также в непосредственной близости к границам рассматриваемой территории располагается «Лада-Арена» - спортивный комплекс закрытого типа, рассчитанный на 6000 мест. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для данного типа объекта не устанавливается, однако свето-шумовые характеристики будут влиять на качество жизни в проектируемых домах.

Вышеперечисленные условия не позволяют полноценно задействовать рассматриваемую территорию.

Вывод: данный земельный участок имеет конфигурацию и размер, неблагоприятные для застройки при соблюдении показателей: «Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений», «Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве», установленных п.4 ст.37 ПЗиЗ г.о. Тольятти. При этом технико-экономические показатели объекта не противоречат показателям утвержденного Проекта планировки территории.

3.2 Рассматриваемый земельный участок застраивается в составе жилого комплекса на территории микрорайона «Калина».

С учетом комплексного освоения территории микрорайона, затраты на аренду земельных участков (в т.ч. участков под формируемые территории общего пользования и социальные объекты), затраты на инженерную подготовку территории, создание новой инженерной и транспортной инфраструктуры значительны. При

освоении каждого земельного участка в рамках микрорайона, затраты ложатся в долях на конкретный объект.

Кроме этого, учитывается как инженерно-техническая, так и экономическая (ценовой сегмент) составляющая объекта. Разные участки требуют разных вложений в инженерную инфраструктуру (общая длина сетей до точки присоединения к магистральным сетям, необходимость реконструкции сетей, необходимость строительства трансформаторных подстанций). На разных участках планируется строительство жилья разного ценового сегмента. В зависимости от этого варьируется количество квадратных метров жилья, которое предполагается получить с каждого из участков. При этом в целом по кварталу соблюдается плотность застройки, соответствующая нормам.

Планируемые к строительству на данном земельном участке жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения и подземным паркингом, относятся к жилью бизнес-класса. Данные здания являются достаточно затратным по инженерной инфраструктуре, так как являются высотными зданиями (выше 28 метров), что требует устройство дополнительных инженерных систем: системы дымоудаления, системы компенсации дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации. Таким образом, чтобы компенсировать затраты на инженерную инфраструктуру, оставаясь в цене квадратного метра по жилью бизнес-класса, необходимо на данном земельном участке построить здание с характеристиками, указанными в п.2.2 настоящей Пояснительной записки. При приведении показателей к нормативным в рамках сформированного земельного участка 63:09:0102151:7112 освоение территории становится экономически нецелесообразным.

Вывод: На данном земельном участке невозможно осуществить экономически целесообразную застройку без отступления от показателей: «Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилых помещений», «Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов при новом строительстве», установленных п.4 ст.37 ПЗиЗ г.о. Тольятти.

4. О расчете потребности в системах социального обслуживания и ресурсах инженерно-технического обеспечения, общая информация о планируемом объеме ресурсов, необходимых для функционирования объекта.

На указанном земельном участке предусмотрено размещение объекта «Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г. Тольятти, ул. Ботаническая» со следующими характеристиками, не выходящими за рамки утвержденной документации.

Наименование показателя (единица измерения)	Значение показателя
Площадь земельного участка (кв.м)	34393
Общая площадь зданий (кв.м)	138773,1
Площадь жилых помещений (кв.м)	96750,9

Утвержденный проект планировки включает в себя положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Таким образом, утвержденный проект планировки территории, предусматривающий размещение объекта «Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая» подтверждает:

- отсутствие отрицательного влияния запрашиваемых отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик местной среды;
- достаточность территории для обеспечения парковочных мест, мест для отдыха, организации инженерной и транспортной инфраструктур;
- соблюдение показателей плотности застройки территории кварталов (брутто);
- соблюдение норм по обеспеченности объектами социального обслуживания (наличие садов, школ, поликлиник, предприятий повседневного обслуживания);
- наличие и достаточность ресурсов инженерно-технического обеспечения.

Вывод: для указанного объекта «Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая» требования по обеспеченности в системах социального обслуживания и ресурсах инженерно-технического обеспечения выполняются.

5. О соблюдении требований технических регламентов.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

На указанном земельном участке предусмотрено размещение объекта «Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая» со следующими характеристиками, не выходящими за рамки утвержденного проекта планировки территории:

Наименование показателя (единица измерения)	Значение показателя
Площадь земельного участка (кв.м)	34393

Общая площадь зданий (кв.м)	138773,1
Площадь жилых помещений (кв.м)	96750,9

ООО «Строительная Компания АРЕНА» разработан эскизный проект, содержащий основные проектные решения. Проектными решениями намечен комплекс инженерно-технических мероприятий по повышению тепловой защиты ограждающих конструкций, здания, намечен комплекс мероприятий по созданию доступной среды для маломобильной групп населения (МГН) и инвалидов. Предусматривается возможность беспрепятственной эвакуации людей из помещений и с территории здания, обеспечение свободного подъезда и путей ввода спасательных сил и средств. Проектные решения обеспечивают пожарную безопасность здания, а также санитарно-эпидемиологическую безопасность, а также безопасность, а также необходимое благоустройство и озеленение территории.

Вывод: для указанного земельного участка при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства требования технических регламентов соблюдаются.

6. О территориях, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду (если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать такое негативное воздействие на окружающую среду).

Место, отведенное для строительства под строительство жилой застройки, расположено в Автозаводском районе, в микрорайоне «Калина», квартал К-1, г. Тольятти, земельный участок с КН 63:09:0102151:7112.

Особо охраняемые памятники природы и культуры, виды растений и животных, занесенных в Красную книгу, на участке строительства отсутствуют.

Воздействие на окружающую среду будет являться: бытовым мусор, образующийся от жильцов дома, работа двигателей автотранспорта, отвод бытовых стоков.

Мусороудаление с территории жилого дома осуществляется в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 по принятой схеме населенного пункта: сбор твердых бытовых отходов предусмотрен в стандартной контейнер, с последующим вывозом их на санкционированный полигон бытовых отходов; мусор от уборки территории (уличный смет с асфальтированной территории и газонов) собирается в стандартные контейнеры для мусора и вывозится на санкционированный полигон бытовых отходов.

В силу малого количества автотранспорта на придомовой парковке и с учетом одновременности въезда-выезда акустическая нагрузка не превысит фоновых значений.

Хозяйственно-бытовые и ливневые стоки отводятся в проектируемую внутриквартальную канализационную сеть.

Вывод: По результатам оценки общего воздействия объекта на окружающую среду установлено, что рассматриваемый объект соответствует

требованиям природоохранного законодательства, является экологически безопасным при условии реализации проектных решений в полном объеме, негативного воздействия на окружающую среду не оказывает.

Схема №1. Ситуационная схема

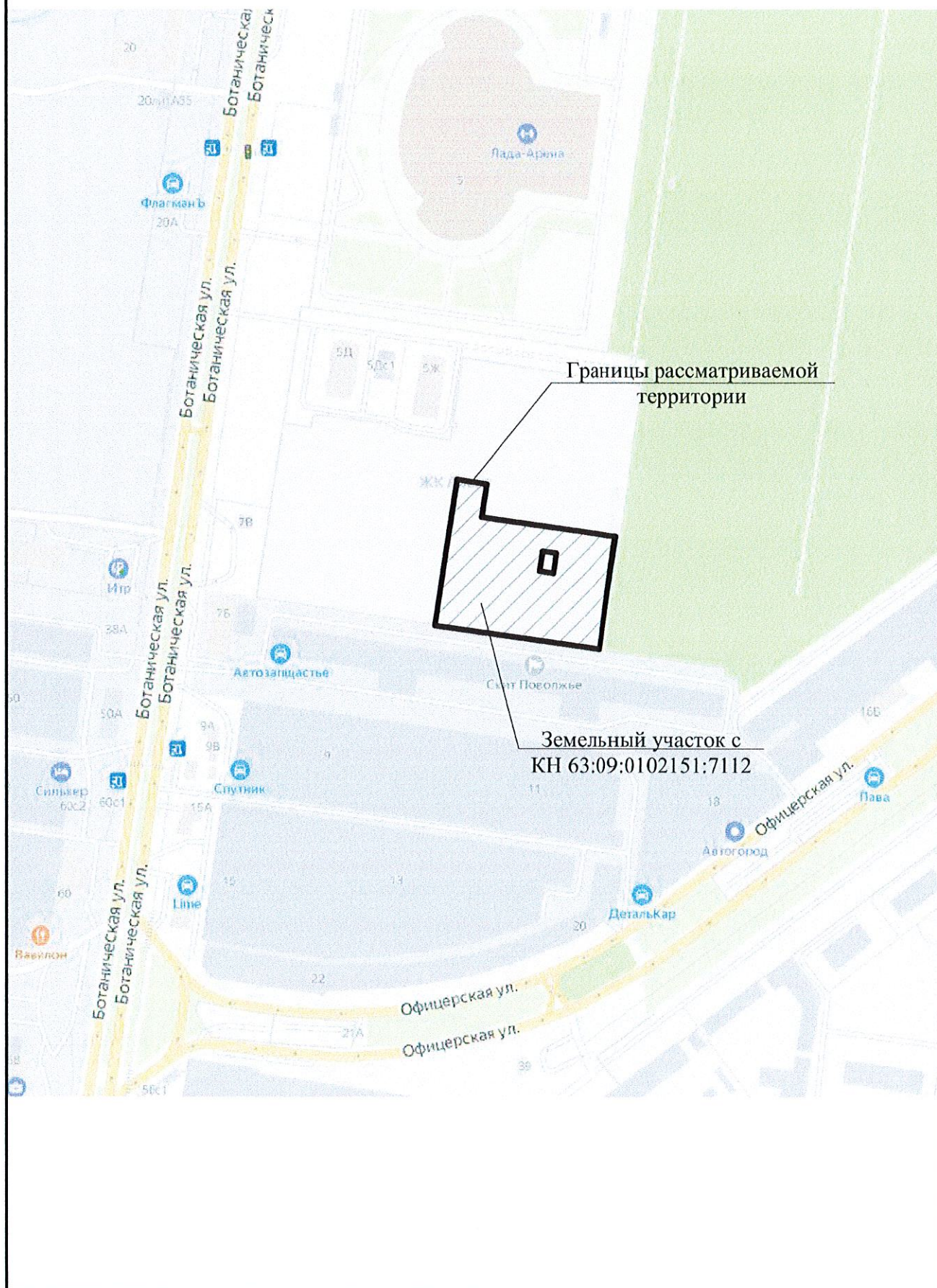


Схема №2.

Схема градостроительного зонирования городского округа Тольятти.
Приложение к Правилам землепользования и застройки
городского округа Тольятти.

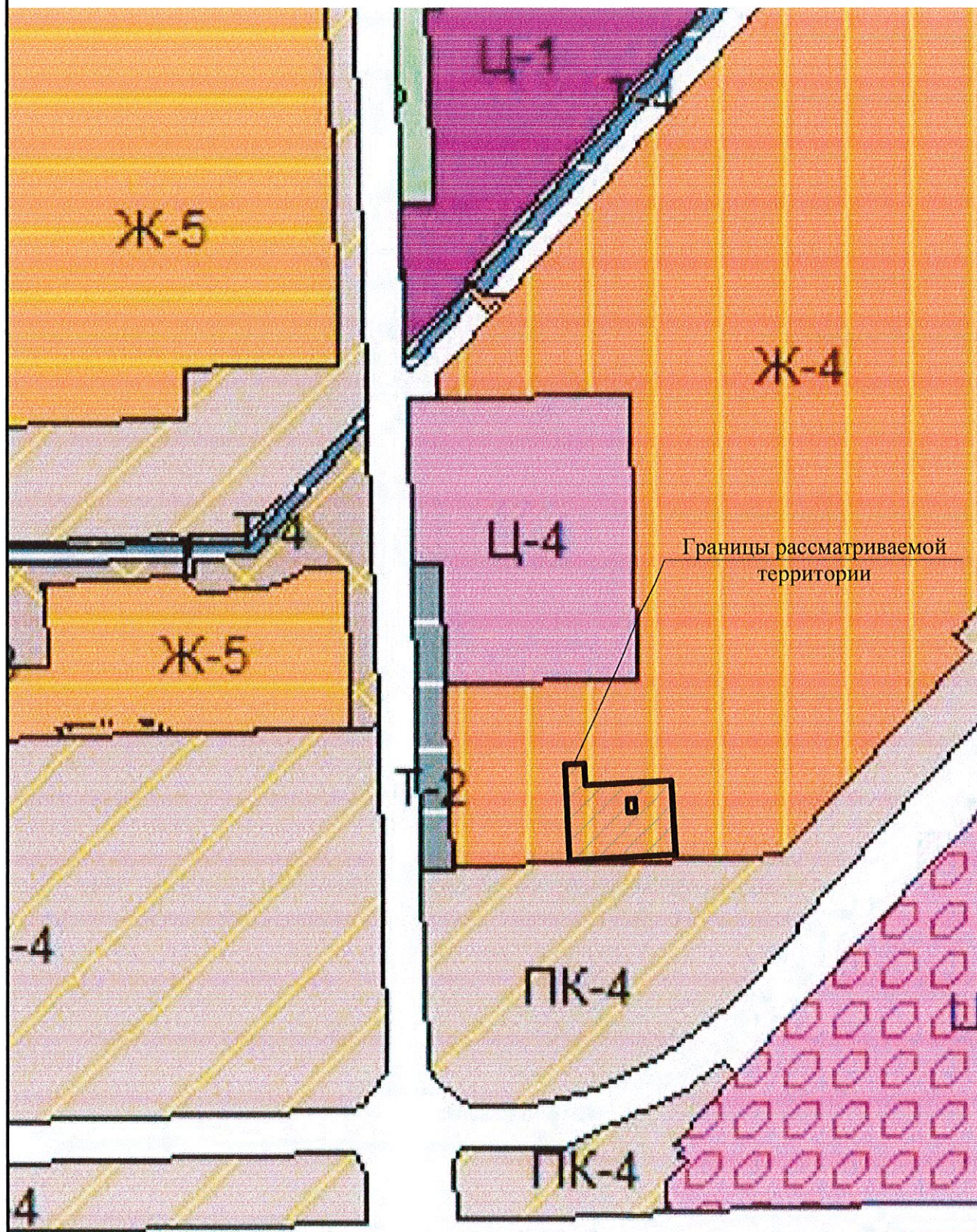
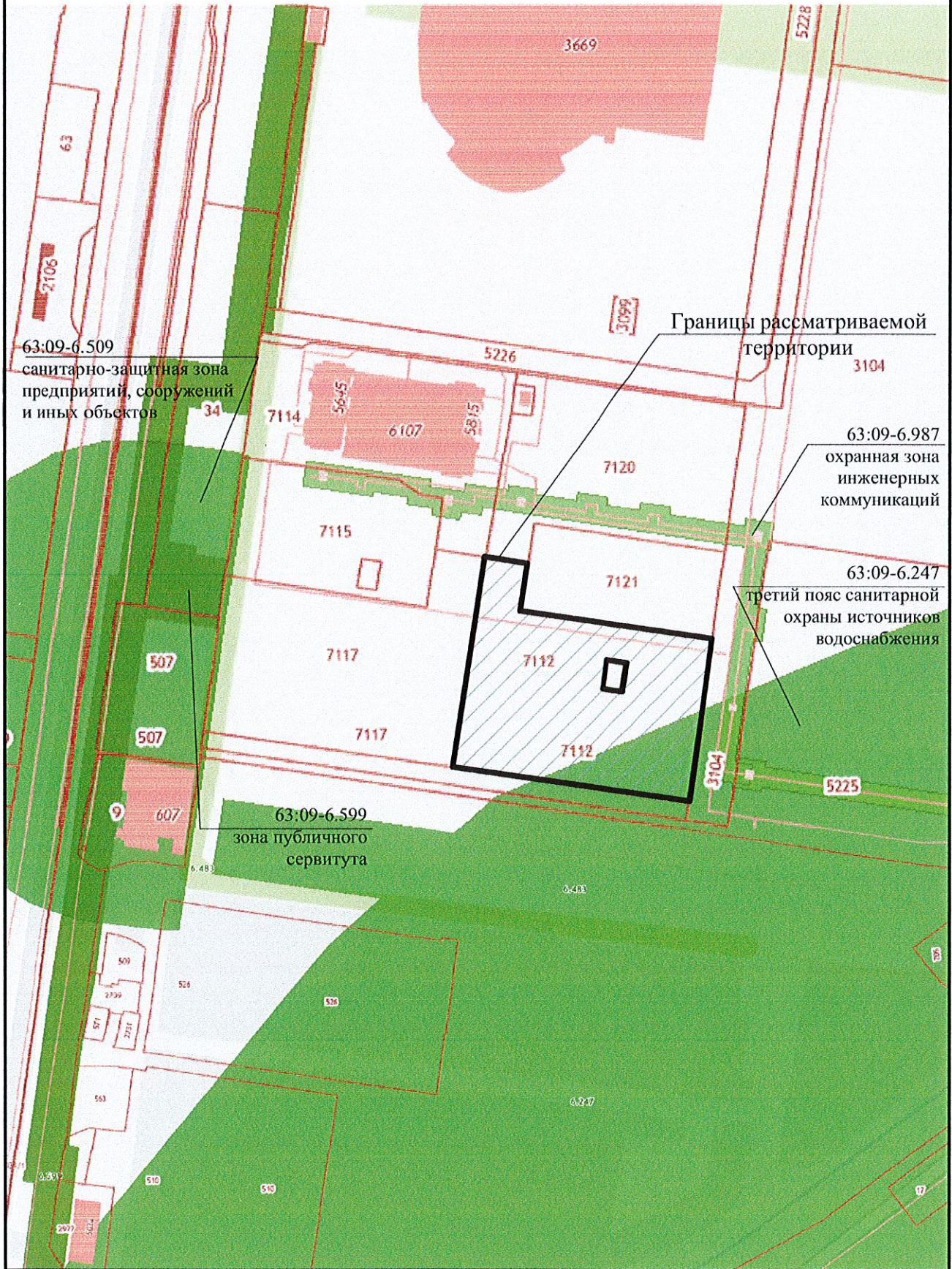


Схема №3. Схема зон с особыми условиями использования территории, стоящих на государственном кадастровом учете



7. Приложения

1. Выписка из реестра членов СРО от 07.06.2022 №7297;
2. Генеральный план рассматриваемой территории, представленный заказчиком;
3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 63:09:0102151:7112 от 18.01.2022;
4. Постановление Администрации городского округа Тольятти от 19.01.2018 №126-п/1 (Приложение 1 и 2).

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 4 марта 2019 г. N 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«07» июня 2022 г.

№ 7297

Саморегулируемая организация СОЮЗ «Гильдия архитекторов и проектировщиков
Поволжья»
(СРО СОЮЗ ГАПП)

Подготовка проектной документации объектов капитального строительства

443110, г.Самара, ул.Лесная, д.23., <http://www.npgar.ru>, sro@npgar.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-038-28102009

выдана Муниципальному предприятию города Самары «Архитектурно-планировочное бюро»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Муниципальное предприятие города Самары «Архитектурно-планировочное бюро» (МП города Самары «Архитектурно-планировочное бюро»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6316073824
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1026301151964
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	443100, г.Самара, ул.Первомайская, д.21
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	10
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов	19 июня 2009 г.

Наименование	Сведения
саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	4 декабря 2009 г., №13
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	4 декабря 2009 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
1 июля 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор



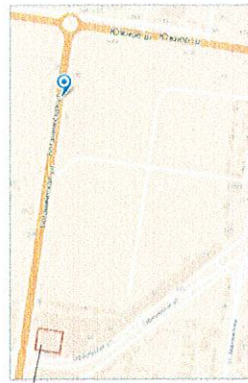
(подпись)

В.Г. Зими́на

М.П.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



Участок, отведенный под застройку.

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	Разбивочный план.	
3	План организации рельефа.	
4а; 4	План земляных масс.	
5	План благоустройства территории.	
6-10	Узлы и детали.	
11	Сводный план инженерных сетей.	

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
К/13-0-00-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
К/13-0-00-СПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
08/08-13РП1-АРИ	Архитектурные решения. Расчет инсоляции	
К/13-0-00-ИОС5.1.ЭЖ	Наружные сети электроснабжения	
К/13-0-00-ИОС5.1.ЭП	Трансформаторные подстанции	
К/13-0-00-ИОС5.1.ЭН	Наружные сети электроосвещения	
К/13-0-00-ИОС5.2/5.3.НВК	Наружные сети водоснабжения	
К/13-0-00-ИОС5.4.ТС	Наружные сети теплоснабжения	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 9128-97	Смеси асф.бетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий для дорожного строительства	
ГОСТ 18736-93	Песок строительный	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
Прилагаемые документы		

а). ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во, по нормам	ф. факт. по стр.	Примечание
1.	Территория в границах землеотвода.	га	5,0	1,1646	
2.	Численность населения	чел.	3156	741	
3.	Плотность населения	чел./га	572	636	
4.	Общая площадь жилого фонда	тыс.м ²	125,0345	28,28365	
5.	Коэффициент плотности застройки		2,26	2,4	
6.	Площадь застройки	тыс.м ²	10,254	2,686	
7.	Коэффициент застройки		0,2	0,18	
8.	Количество квартир	шт.	1878	442	
9.	Площадь асфальтобетонного покрытия	тыс.м ²	30,646	4,862	ф. факт. л. пеш. дорож. S=1414,4м ²
10.	Площадь озеленения,	тыс.м ²	14,284	4,6594	
что составляет от общей площади территории		%	29,9	32,9	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница землеотвода
	Граница застройки
	Условная граница благоустройства
	Асфальтобетонное покрытие проездов

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов и безопасное использования прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий и в соответствии с ФЭ "О технических регламентах безопасности зданий и сооружений", при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

а) Площадка строительства расположена в Автозаводском районе г. Тольятти, ул. Ботаническая. Участок свободен от застройки капитальных строений и инженерных коммуникаций. Рельеф участка спокойный с уклоном в юго-западном направлении имеет незначительный уклон, с перепадами отметок от 76.50 до 78.30. Отвод поверхностных вод решен по проектируемой площадке в ливневую канализацию.

б) Санитарно-защитная зона жилой застройки не регламентируется.

в) Проект разработан на основании:

1) ГПЗУ утвержденного распоряжением заместителя мэра городского округа Тольятти №2608-Р/15 от 30.04.2013 г.

2) Задания на проектирование по объекту "Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г. Тольятти, ул. Ботаническая"

3) Материалов "Технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях", выполненных ООО "ГеоТех" в 2013 г.

4) Технического отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО "ГеоТех" в 2013 г.

Участок выделенный под строительство, согласно Правил землепользования и застройки относится к зоне Ж-4.

В жилой зоне размещены многоэтажные многоквартирные дома со встроенно-пристроенными объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, подземными паркингами и автостоянками для легковых автомобилей.

Расстояния между жилыми домами приняты на основании расчетов инсоляции и освещенности, а так же в соответствии с противопожарными требованиями.

д) В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена на IV левобережной надпойменной террасе р. Волги. Площадка строительства находится на территории бывшего плодотопонима. В настоящее время от питомника остались посадки кустарников и деревьев, расположенных в виде полос различной ширины. В геологическом строении площадки до глубины 30 м принимают участие аллювиальные среднечетвертичные отложения, перекрытые с поверхности почвенными грунтами.

В результате проведенных полевых, лабораторных и камеральных работ выделено 2 инженерно-геологических элемента.

ИГЭ1. Песчаные грунты представлены супесчаными черноземом твердой консистенции, с корнями растений. Мощность почвенного слоя составляет 1,0-1,5 м. ИГЭ2. Супесчаный светло-коричневого цвета, твердой, полутвердой консистенции, карбонизированный, макропористый трещиноватый, с гнездами и затеками почвы в кровле слоя до 2,0 м.

Подземные воды встречаются на глубине 27,7-28,0 м.

е) Проект организации рельефа выполнен в проектных отметках.

Проектируемый рельеф увязан с отметками прилегающих территорий, зданий, сооружений, дорог и максимально приближен к существующему рельефу.

Отвод дождевых и прочих поверхностных вод осуществляется по покрытию проездов в дождевую канализацию.

Наибольший продольный уклон по проезжей части составляет 1/800 промилей. Наибольший поперечный уклон - 1/800 промилей. По пешеходной зоне наибольший продольный уклон составляет 50 промилей.

поперечный - 1/800 промилей. В местах пересечения тротуара с дорожным проездом предусмотрено понижение бортового камня на 0,01 м, для обеспечения свободного передвижения маломобильных групп населения.

ж) Благоустройством предусматриваются площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой, газоны с посевом многолетних трав.

В границах жилой застройки запроектированы дороги местного значения, шириной 6 м (двухполосные) и пешеходная зона шириной 1,5 м. Наименьший R=5 м, наибольший R=8 м. Проезды, площадки, предусмотрены с асфальтобетонным покрытием Н=0,53м; пешеходные дорожки с усиленным покрытием Н=0,20м, асфальтобетонные отмости, тротуарные дорожки Н=0,23м; детские площадки из песка Н=0,10м; площадки для отдыха взрослого населения из тротуарной плитки Н=0,32м; физкультурные площадки из смеси Н=0,21м; Благоустройством территории предусмотрены площадки для хозяйственных целей из грунта, а также площадки под контейнеры для сбора бытового мусора.

Благоустройство выполняется после прокладки подземных коммуникаций.

Расчет накопления твердых бытовых отходов.

Количество емкостей для сбора твердых бытовых отходов принимается согласно "Сборнику удельных показателей образования отходов производства и потребления", Москва, 1999г.

А. ТБО образующиеся в жилом фонде:

1. Норма образования и накопления отходов на 1 человека в год-1м³

2. Численность проживающих-3156 человек.

3. Периодичность вывоза ТБО-ежедневно.

Накопление отходов в день составляет: 1м³х3156=3156м³/день

Объем контейнера-0,75м³

Итого, необходимо поставить на площадке: 3156/0,75=4208 контейнеров.

Б. ТБО из офисных помещений:

1. Количество ТБО на 1сотрудника офисных помещений за год-0,2м³

2. Количество ТБО за год-0,2м³х154чел=30,8м³

3. Количество ТБО за 1день-30,8м³/365=0,084м³

4. Объем контейнера-0,75м³

Итого, необходимо поставить количество контейнеров: 0,84/0,75=1,1 контейнер.

Всего необходимо поставить 13 контейнеров.

Площадки для размещения контейнеров показаны на чертежах генерального плана застройки.

Расчет потребности автостоянок.

1. Гостевые автостоянки.

В соответствии с п.2.13 табл.2 СНиП12.07.01-89* на 1жителя требуется 0,6м² гостевых стоянок.

Требуемая площадь гостевых стоянок для жителей дома составляет 0,6м²х3156чел=1893,6м²

При условии требуемой площади на 1м²-12,5м²(2,5х5,0) и 21,0м²(3,5х6,0) м.г.н., необходимо предусмотреть гостевую стоянку на189м², в т.ч. 19м² для м.г.н.

Проектном предусмотрены гостевые автостоянки на территории в количестве 190м²мест в т.ч. 19м² для м.г.н.

2. Парковки.

Работающие в офисных помещениях-154чел.

Требуемое количество парковочных мест-на 100раб.=5,7м²мест.

154:100х7=11м²мест.

Проектном предусмотрено-11м²мест, в т.ч. 1м²мест для м.г.н.

3. Автостоянки для временного хранения автомобилей граждан.

По статистическим данным на 1000 жит. приходится 200автомобилей.

При условии обеспечения автостоянками граждан для временного хранения автомобилей в жилом районе составляет-25% от общей потребности, что в нашем случае будет 150м²мест, в т.ч. 16м²мест для м.г.н. Требуемое количество мест для хранения автотранспортных средств обеспечивается размещением в проектируемых паркингах. В жилой застройке запроектированы подземные гаражи на 604 м²мест.

Площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки, площадки для занятий физкультурой.

В соответствии с СП 42.13330.2011 площадки данного назначения должны составлять 10% от общей площади отведенного участка (50000м²-5000м²).

В проекте предусмотрены детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой общей площадью-4485,20м².

Площадки для хозяйственных целей.

Требуемая площадь площадок для хозяйственных целей определена из расчета 0,3м² на 1жителя.

Количество жителей-1556чел. Сумм.пл.-0,3м²х3156чел=946,8м²

Для жилых домов ФЭ1 и ФЭ2 выше норма возм. площадок сокращается на 50%, т.е. S=473,4м²

По проекту S=538,4м², что обеспечивается проектом полностью.

Обеспечение жителей объектами социального бытового и культурного назначения.

-Детские дошкольные учреждения:

по статистическим данным количество детей в возрасте от 4 до 7 лет на1000 жителей по г.Тольятти составляет 53 чел.

Количество проживающих в проектируемом квартале-1356 чел. Коэффициент посещаемости составляет 70%

N=3156:1000х53х0,7=116 чел.

Принимаем д.сад на 100 мест.

-Средняя школа №89-ул.Дзержинского,39 (расположена в радиусе 500м);

-Политехнический лицей №3-ул.Ст.Разина,12 (расположена в радиусе 1000м)

-Городская клиническая больница №3-ул.Ст.Разина,12(расположена в радиусе 1000м)

-Молочная кухня-ул.Офицерская,18(расположена в радиусе 200м)

-Аптека-ул.Полкова,26(расположена в радиусе 500м)

-Физкультурно-оздоровительные занятия:

МТЛ "Арена" в непосредственной близости.

Спортивный комплекс-ул.Ворошилова 2а,х1(расположена в радиусе 400м)

-Торговая:

магазин-ул.Офицерская,18(расположена в радиусе 200м)

-Связь:

почтовое отделение №44-ул. 70лет Октября 53(расположена в радиусе 500м)

-Сберкасса-ул.Офицерская,12а,стр.1(расположена в радиусе 500м)

-Автостоянки-ул.Ботаническая,9 ГСК№42/1(расположена в радиусе 200м)

-Пожарное дело:

пожарная часть№81-Приморский бульвар,8

пожарная часть№68-ул.Транспортная,23

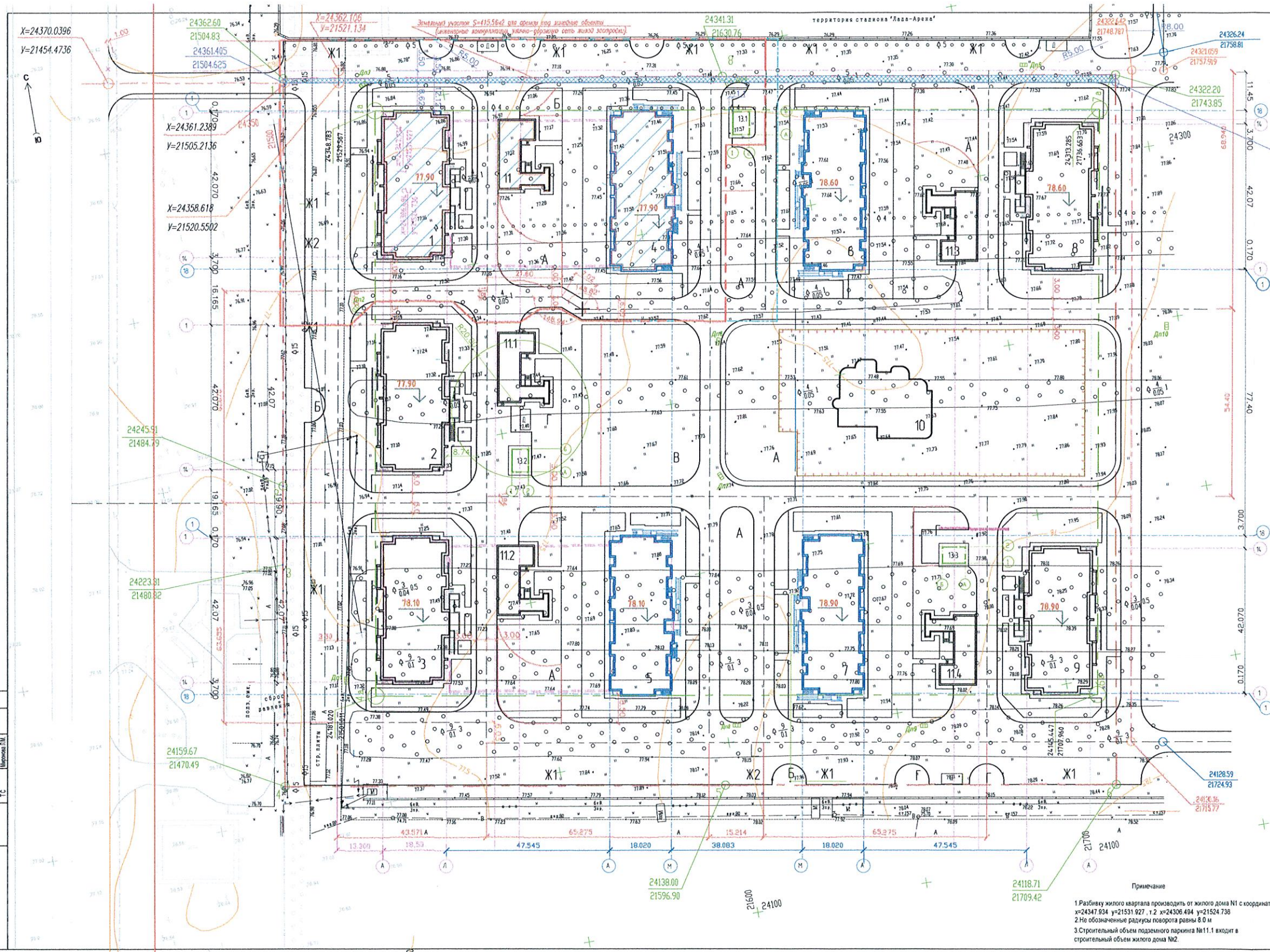
31 отряд ФПС по Тольятти-ул. 40 лет Победы,84

Расстояние от застройки до ближайших пожарных частей не превышает 1,5 км, что обеспечивает прибытие пожарных подразделений в течение 10 минут. Решениями генерального плана обеспечивается подъезд пожарных машин для спасения людей и тушения возможного пожара, а так же доступ пожарных в любое помещение здания. Наружное пожаротушение обеспечено от существующих пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не более 200м от проектируемого здания. Вдоль фасадов зданий предусмотрены проезды шириной не менее 6,0 м.

В этой зоне не размещаются ограждения, воздушные линии электропередачи и не предусматривается посадка деревьев. Радиус закруглений проезжей части дорог предусмотрены не менее 5,0 м. Покрытие проездов асфальтобетонное, выполняется на низах IV категории исходя из нагрузки на ось, пожарного автомобиля не менее 16т.

л) Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения. Внешний подъезд к жилой застройке обеспечивается по улице Ботаническая и ул.Офицерская.

К/13-0-00-СПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти, ул. Ботаническая					
Изм.	Кол. ун.	Лист	Наим.	Подп.	Дата
Разработан	Храмова				
Генеральный план					
Гл. архит.	Балобанка				
Гл. инж.	Винава				
Общая пояснительная записка				Страниц	Листов
				Р	1 11
				ООО Донстрой Проектное управление	



Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
1	18-ти этажный жилой дом 1-ой очереди строительства	проектируемый
2	13-ти этажный жилой дом	проектируемый
3	18-ти этажный жилой дом	проектируемый
4	27-ти этажный жилой дом 1-ой очереди строительства	проектируемый
5	27-ти этажный жилой дом	проектируемый
6	27-ти этажный жилой дом	проектируемый
7	27-ти этажный жилой дом	проектируемый
8	18-ти этажный жилой дом	проектируемый
9	18-ти этажный жилой дом	проектируемый
10	Детский сад	проектируемый
11	Подземный встроено-приср. паркинг 1-ой очереди строительства	проектируемый
11.1.11.2	Подземный встроено-приср. паркинг	проектируемая
13.1	Трансформаторная подстанция КТП 2*1000 квт 1-ой очереди строительства	проектируемая
13.2	Трансформаторная подстанция КТП 2*630 квт	проектируемая
13.3	Трансформаторная подстанция КТП 2*630 квт	проектируемая
А	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемая
Б	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
В	Площадка для занятий физкультурой	проектируемая
Г	Площадка для оздоровительных целей	проектируемая
Д	Площадка для мусороборников	проектируемая
Ж1	Госевая автостоянка	проектируемая
Ж2	Парковка	проектируемая
Ж3	Автостоянка	проектируемая

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир	Площадь, м ²		Строительный объем, м ³				
				застройки	общая нормируемая	застройки	в т.ч. надзем.			
1	Жилой дом	18	1 160 160	934.73	934.73	10918.45	10918.45	47542.8	7131.05	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	493.12	493.12	-	-	
2	Жилой дом	13	1 110 110	934.73	934.73	11899.90	11899.90	49477.36	-	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	505.82	505.82	-	-	
3	Жилой дом	18	1 160 160	934.73	934.73	10918.45	10918.45	47542.8	7131.05	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	493.12	493.12	-	-	
4	Жилой дом	27	1 282 282	928.93	928.93	17365.2	17365.2	66876.65	7524.56	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	155.28	155.28	-	-	
5	Жилой дом	27	1 282 282	928.93	928.93	17365.2	17365.2	66876.65	7524.56	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	155.28	155.28	-	-	
6	Жилой дом	27	1 282 282	928.93	928.93	17365.2	17365.2	66876.65	7524.56	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	155.28	155.28	-	-	
7	Жилой дом	27	1 282 282	928.93	928.93	17365.2	17365.2	66876.65	7524.56	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	155.28	155.28	-	-	
8	Жилой дом	18	1 160 160	934.73	934.73	10918.45	10918.45	47542.8	7131.05	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	493.12	493.12	-	-	
9	Жилой дом	18	1 160 160	934.73	934.73	10918.45	10918.45	47542.8	7131.05	
	Встроено-присоединяем.	1	-	-	-	493.12	493.12	-	-	
10	Детский сад	3	1	-	-	501.8	501.8	-	6759.25	1438.13
11.1.2	Подземный паркинг	1-2	4	-	-	225.71	225.71	-	18838.39	18551.17
13.1	КТП 2*1000 квт	1	1	-	-	23.43	23.43	-	83.65	26.72
13.2	КТП 2*630 квт	1	2	-	-	23.43	23.43	-	83.65	26.72
13.3	КТП 2*630 квт	1	2	-	-	23.43	23.43	-	83.65	26.72

Примечание
 1 Разбивку жилого квартала производить от жилого дома №1 с координатами т.1
 x=24347.934 y=21531.927 т.2 x=24306.494 y=21524.736
 2 Не обозначенные радиусы поворота равны 8.0 м
 3 Строительный объем подземного паркинга №11.1 входит в строительный объем жилого дома №2

Изм.		Лист		Дата		Стация		Лист		Листов	
Разработчик	Усова	Архит.	Валыгина	Проектант	Валыгина	Инженер	Валыгина	Стр.	Валыгина	Лист	2
К/13-0-00-СПЗУ								Мультиэтажная жилая застройка в Автозаводском районе г.Тольятти ул. Ботаническая			
Генеральный план								Р 2			
Разбивочный план М 1:500								ООО Донстрой Проектное управление			

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 18.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
18.01.2022 № 99/2022/443830431		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

Номер кадастрового квартала:	63:09:0102151
Дата присвоения кадастрового номера:	27.10.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Самарская область, город Тольятти, улица Ботаническая
Площадь:	9864 +/- 35 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	39070514,88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	63:09:0102151:6144
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	63:09:0102151:3058
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
18.01.2022 № 99/2022/443830431		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
Сведения о кадастровом инженере:	Старостина Татьяна Владимировна №63-12-563
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1
Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
Всего листов выписки:	
18.01.2022 № 99/2022/443830431	
Кадастровый номер:	63:09:0102151:7112
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 63:09:0102151:5226, 63:09:0102151:5232. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неаудированные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА САМАРЫ "АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО" ИНН 6316073824

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2
Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
Всего листов выписки:	
18.01.2022 № 99/2022/443830431	
Кадастровый номер:	63:09:0102151:7112
1. Владелец (владельцы):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Арена", ИНН: 6319168520
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 63:09:0102151:7112-63/459/2021-1 от 27.10.2021
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

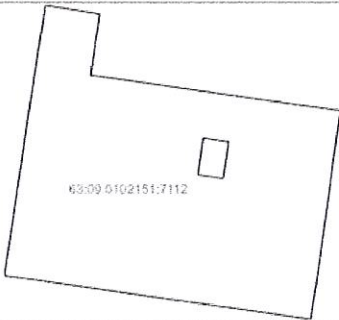
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
18.01.2022 № 99/2022/443830431		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
18.01.2022 № 99/2022/443830431		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

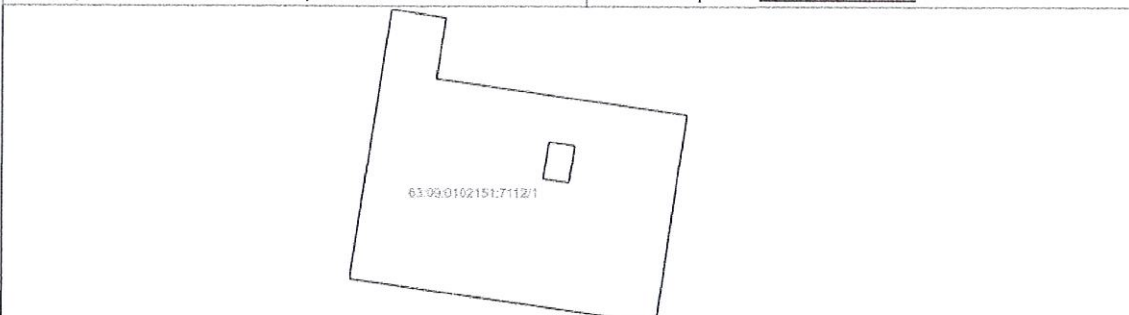
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	425532.28	1317990.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	425528.96	1318010.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	425505.71	1318007.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	425496.97	1318068.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	425492.12	1318103.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425412.51	1318091.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	425429.16	1317974.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425501.89	1317985.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	425508.86	1317986.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	425481.69	1318050.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	425467.6	1318048.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	425466.18	1318058.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	425480.28	1318060.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.01.2022 № 99/2022/443830431			
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 63:09:0102151:7112/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.01.2022 № 99/2022/443830431			
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 63:09:0102151:7112/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

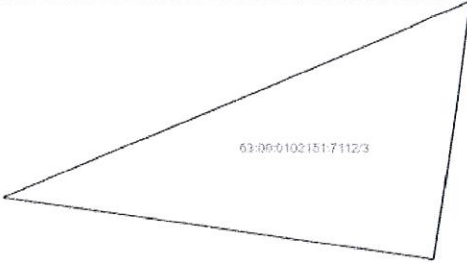
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.01.2022 № 99/2022/443830431			
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>63:09:0102151:7112/3</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.01.2022 № 99/2022/443830431			
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	9864	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
2	783	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
3	1738	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, - № 1059 от 24.12.2008, срок действия: 27.10.2021

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> :	Всего листов выписки:
18.01.2022 № 99/2022/443830431				
Кадастровый номер:			63:09:0102151:7112	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	425532.28	1317990.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	425528.96	1318010.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	425505.71	1318007.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	425505.71	1318007.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	425496.97	1318068.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	425496.97	1318068.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	425492.12	1318103.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425412.51	1318091.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425412.51	1318091.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	425429.16	1317974.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425501.89	1317985.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425501.89	1317985.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	425508.86	1317986.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	425508.86	1317986.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	425481.69	1318050.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	425467.6	1318048.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	
М.П.				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> :	Всего листов выписки:
18.01.2022 № 99/2022/443830431				
Кадастровый номер:			63:09:0102151:7112	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	425466.18	1318058.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	425466.18	1318058.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	425480.28	1318060.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	425480.28	1318060.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	425465.29	1318064.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	425489.67	1318061.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	425423.24	1318016.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	425457.54	1318098.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	
М.П.				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.01.2022 № 99/2022/443830431				
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	425532.28	1317990.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	425528.96	1318010.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	425505.71	1318007.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	425505.71	1318007.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	425496.97	1318068.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	425496.97	1318068.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	425492.12	1318103.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425412.51	1318091.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425412.51	1318091.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	425429.16	1317974.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425501.89	1317985.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425501.89	1317985.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	425508.86	1317986.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	425508.86	1317986.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	425481.69	1318050.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	425467.6	1318048.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.01.2022 № 99/2022/443830431				
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	425466.18	1318058.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	425466.18	1318058.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	425480.28	1318060.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	425480.28	1318060.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	425465.29	1318064.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	425489.67	1318061.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	425423.24	1318016.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	425457.54	1318098.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.01.2022 № 99/2022/443830431				
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-05				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	425532.28	1317990.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	425528.96	1318010.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	425505.71	1318007.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	425505.71	1318007.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	425496.97	1318068.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	425496.97	1318068.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	425492.12	1318103.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425412.51	1318091.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	425412.51	1318091.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	425429.16	1317974.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425501.89	1317985.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	425501.89	1317985.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	425508.86	1317986.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	425508.86	1317986.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	425481.69	1318050.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	425467.6	1318048.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.01.2022 № 99/2022/443830431				
Кадастровый номер:		63:09:0102151:7112		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	425466.18	1318058.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	425466.18	1318058.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	425480.28	1318060.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	425480.28	1318060.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	425465.29	1318064.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	425489.67	1318061.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	425423.24	1318016.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	425457.54	1318098.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.01.2018 № 126-п/1

г. Тольятти, Самарской области

Об утверждении
проекта планировки территории и проекта межевания
территории микрорайона «Калина»
в Автозаводском районе города Тольятти

В соответствии со ст.ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 г. № 150, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Городские Ведомости» от 27 октября 2017 № 79 (2046), руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившим силу постановление мэрии городского округа Тольятти от 29.12.2010 г. № 3869-п/1 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона «Калина» Автозаводского района г. Тольятти».

2. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.

3. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в сети Интернет на официальном портале администрации городского округа Тольятти.

Глава городского округа

С.А.Анташев

