

ООО «Гео-Лайн»

Заказчик «ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН»

Договор № 59/17 от 13.04.2017

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

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

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

**Тольятти
2017**

59.17/ППТ- ПЗ

Лист

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата

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

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

Состав авторского коллектива

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата

59.17/ППТ- ПЗ

Лист

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

№№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Основная часть	
	<i>текстовые материалы:</i>	
1.1.	Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	
1.2.	<i>графические материалы:</i>	
1.2.1.	Чертеж планировки территории.	1:2000
1.2.2.	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000
2.	Материалы по обоснованию	
2.1.	<i>текстовые материалы:</i>	
2.1.1.	Том 2. Пояснительная записка	
2.2.	<i>графические материалы:</i>	
2.2.1. 2.2.1 доп	Эскиз застройки Ситуационная схема	1:2 000
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети	1:2000
2.2.3.	Вертикальная планировка	1:2000
2.2.4.	Конструктивный поперечный профиль	
2.2.5.	Радиусы обслуживания микрорайона пожарными депо	1:25000
2.2.6.	Сводный план инженерных сетей	1:1000
2.2.7.	Сети водоснабжения	1:1000

2.2.8	Сети бытовой канализации	1:1000
2.2.9	Сети ливневой канализации	1:1000
2.2.10	Сети теплоснабжения	1:1 000
2.2.11	Сети электроснабжения и связи	1:1000

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

Содержание тома

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

Приложения:

Графические материалы

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

1. Общие данные.

1.1. Основание для проектирования.

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

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

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

1.2. Градостроительные и природные условия.

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

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

1.3. Действующие градостроительные регламенты и анализ современного состояния территории.

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

Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

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

Ж-4 Зона многоэтажной застройки;

Ж-3 Зона среднеэтажной застройки;

ПК-4 Зона коммунально-складских объектов;

ПК-5 Зона озеленения защитного назначения;

Т-2 Зона объектов автомобильного транспорта;

Т-4 Зона гидротехнических сооружений;

Т-5 Зона объектов инженерной инфраструктуры.

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

В процессе проектирования было получено письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия по Самарской области от 27.06.2017 № 43/3535, об отсутствии на рассматриваемой территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия (памятники архитектуры, истории, культуры). Данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов археологического наследия Управление не имеет. Согласно статье 30 федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации», на землях подлежащих воздей-

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

ствию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не имеющих данных об отсутствии объектов культурного наследия, необходимо проведение Государственной историко-культурной экспертизы с выдачей соответствующего заключения.

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

1. ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» - 11,3917 га (зона Ж-4);
2. ООО «АВТОВАЗАГРО» - 38,4899 га (зона Ж-4);
3. ООО «АВТОВАЗАГРО» - 8,4320 га (зона Ц-1);
4. ЖК «АРЕНА» - 9,0000 га (зона Ж-4);
5. ЖК «Ботанический сад» (включая объекты торговли и обслуживания вдоль ул. Полякова) - 7,3268 га (зона Ж-3);
6. Ледовый дворец спорта «ЛАДА-АРЕНА» – 9,0815 га (зона Ц-4);
7. Гаражные кооперативы и стоянки (вдоль ул. Офицерская) - 15,4847 га (зона ПК-4);
8. Северо-восточная часть микрорайона, примыкающая к Южному шоссе – 5,9391 га (зона ПК-4);
9. Научно-производственные и коммунальные объекты V класса вредности, прилегающие к ул. Ботанической и Южному шоссе в северо-западной части микрорайона - 10,4302 га (зона ПК-5)
10. Территория объектов автомобильного транспорта вдоль ул. Ботанической с западной стороны микрорайона– 1,7925 га (зона Т-2).
11. Магистральный канал ЗПО (ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз») – 1,3156 га (зона Т-4),
12. Улица. В.Высоцкого (в охранной зоне магистрального канала) - 2,1473 га (территориальная зона не определена).

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

зации права населения на дошкольное образование, в «треугольнике» предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 140 мест, которое будет обслуживать население, проживающее на этой территории. Действующими Правилами землепользования и застройки г. Тольятти данный вид разрешенного использования в зоне Ц-1 отсутствует. Проектом увязывается возможность застройки данной территории (2 этап проектирования и строительства) при условии внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительное зонирование городского округа Тольятти в части возможности размещения на данной территории детского сада. В настоящее время собственником земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102151:3883, ООО «АвтоВАЗагро», инициировано внесение изменений в Генеральный план городского округа Тольятти и ПЗиЗ в части отнесения территории, занимаемой в настоящий момент зоной Ц-1, в зону жилой застройки Ж-4.

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

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

С учетом изменения границ санитарно-защитных зон и уточнением функционального назначения существующих территориальных зон, запроектирована новая разбивка земельных участков (см. графическое приложение л.1) .

2.2 Жилой фонд.

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

Жилой фонд, включая существующую застройку – 680 000 м²

Показатель обеспечения жилплощадью 30 (40) м²/чел.

Население - 20 000 чел.

Плотность населения – 275(164) чел/га

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

Проектное соотношение квартир в жилом фонд ориентировочно составляет:

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

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

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

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

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

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

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

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

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая														
	Аптеки, аптечные киоски	объект	По заданию на проектирование	-	-	Встроенные в первые этажи жилых и общественных зданий														
	Молочная кухня	объект	По заданию на проектирование	-	-	-														
	Раздаточные пункты молочной кухни	объект	1 м2 общей площади на 1 ребенка до года	270	МАГ-1.11; МАГ-5.1; МАГ-4.4	встроенные														
Физкультурно-оздоровительные сооружения																				
	Открытые спортивные сооружения общего пользования	территория	0,7-0,9 га	14-18 га	Ш-1, дворовые территории жилых домов	14/14														
	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м2	70	1400	Ш-1, МАГ-1.13	-														
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Колуч.</td><td>Лист</td><td>Ндож</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td></td> </tr> </table>														Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата															
59.17/ППТ- ПЗ						Лист														

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

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Спортивные залы общего пользования	м2	60	1200	ЛДС	-
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	м2 зеркала воды	20	400	Ш-1, МАГ-1.13, ГОС-1	-
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания						
	Магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади на 1 тыс. чел	100	2000	2000	
	Магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади	180	3600	3600	
	Предприятия общественного питания	место	8	160	ТРК.МАГ-2, отдельно стоящие общественные здания	

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

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Химчистки	кг вещей в смену	4	80	отдельностоящие здания	
	Баня	место	5	100	гостиница, ФОКи.	
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи						
	Почтовое отделение связи для обслуживания населения	объект	на 20-25 тыс. чел.	1	МАГ-5.1	0,1 га
	Отделение банков, операционная касса	операционное место	2-3 тыс. чел.	10	Маг-5.1 Маг-5.2	
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства						
	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на микрорайон до 20тыс. чел.	1	МАГ5.2	0,3га
	Гостиница	место	6	120	ГОС-1 (146 мест)	0,43/0,98 га
59.17/ППТ- ПЗ						Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата	

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
Учреждения культуры и искусства						
	Помещения для досуга и любительской деятельности	м2	50	1000	Ш-1, встроенные помещения жилых домов	-
	Клубы	посетительское место	80	160	Отдельностоящие и пристроенные общественные здания	-
	Кинотеатры	Место	25	500	ТРК.МАГ-2	-
	Танцевальные залы	Место	6	120	ЛДС, Ш-1	-

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

	Наименование	Ед. измерения	Нормативный показатель на 1 тыс. чел	Требуется по расчету	Принято по проекту	Площадь участка, га. Расчетная/фактическая
	Библиотеки	единица хранения/не-ния/читательское место	4 тыс. ед. хранения/ 2 читательских. места	80 тыс. ед./ 40 мест	III-1, общегородские объекты	-

2.4 Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	По проекту 2010 г.	По проекту 2017 г.
Территория				
1	Территория, отведенная под проектирование, в том числе	га	72,23	72,78 (121,89)*
1.1.	Зоны многоэтажной жилой застройки ЖЗ	га	5,47	7,33
1.2..	Зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4	га	58,88	58,88
1.3.	Многоэтажная жилая застройка на территории зоны Ц-1	га	-	7,43

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

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

1.4.	Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения Ц-4	га	-	9,0815
1.5.	Зона коммунально-складских объектов ПК-4	га	8,432	21,4238
1.6.	Зона озеленения защитного назначения ПК-5	га	-	10,4302
1.7.	Зона гидротехнических сооружений Т4	га	-	1,3156
1.8..	Зона объектов инженерной инфраструктуры Т5	га	-	1,0587
1.9.	Территория общего пользования под размещение ул. Высоцкого	га	-	3,91
2	Коэффициент застройки		0,15	0,24 (для квартала К-I) 0,07 (для квартала К-II)
3	Коэффициент плотности застройки		1,28	1,24 (для кварт9ла К-I) 0,61 (для квартала К-II)
4	Площадь застройки зданиями и сооружениями	м ²	88132	236 937 (для квартала К-I) 13 595 (для квартала К-II)

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата

59.17/ППТ- ПЗ

Лист

5	Площадь всех этажей зданий и сооружений	м ²	75153	1 275 301 (для квартала К-I) 144 486 (для квартала К-II)
	Население			
7	Численность населения	тыс.ч ел.	21,4	20,0
8	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	26	30(40)
9	Плотность населения	чел/га	296	275
	Жилищный фонд			
10	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м ² общей площади квартир	581 680	680 000
10.1.	Эконом-класс на территории «Ботанического сад» (сущ.)		65 000	65 000
10.2.	Эконом-класс на территории «УНИСТРОЙРЕГИОН» (сущ. и проект.)	м ² (при обес- пе- чен- но- сти 30 м ² /чел)	-	156 000

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата

59.17/ППТ- ПЗ

Лист

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож.	Подпись	Дата

59.17/ПШТ- ПЗ

Лист

10.5.	Эконом-класс на территории «АВТОВАЗАГРО» (в «треугольнике»)	м2 (при обес- пе- чен- но- сти 30 м2/че л)	-	85 000
-------	---	---	---	--------

Учреждения и предприятия обслуживания населения

	Детские дошкольные учреждения (всего/на 1000 чел.)	мест	900/41	1120/56
	Общеобразовательные школы (всего/на 1000 чел.)	мест	2125/95	2040/102

2.5 Транспортная и пешеходная инфраструктура

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

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

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

Изм.	Колуч.	Лист	Ндож	Подпись	Дата

59.17/ПТТ- ПЗ

Лист

руемого движения;

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

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

- на ул. Ботаническая - по южной и северной границам Ледового дворца, а также по центру жилого комплекса, проектируемого севернее магистрального канала;
- на Южное шоссе – до устройства местного проезда предусмотренного ПДП города параллельно Южному шоссе, на прямое примыкание с ул. Владимира Высоцкого;
- на ул. Полякова – через вновь проектируемые и существующие выезды от ЖК «Ботанический сад» и объектов торговли;
- на ул. Офицерская – через проектируемое примыкание Итальянского бульвара к кольцевой развязке Офицерская/Ворошилова.

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

Внутриквартальная кольцевая улица – Итальянский бульвар, имеет выезды на ул. Ботаническая, ул. Офицерская и ул. Полякова.

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

Проектируемая дорога расположена в северо-западной части микрорайона «Калина» и проходит параллельно магистральному оросительному каналу условно-чистых вод Ставропольского ФФГБУ. С западной стороны территория проектируемого объекта примыкает к улице Ботаническая, с севера – к улице Южное шоссе. К югу располагается ледовый дворец спорта «Лада-Арена». На востоке от проектируе-

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

мого объекта расположен жилой комплекс «Южный бульвар».

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

Категория: Улица районного значения. Транспортно- пешеходная.

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

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

Проектируемая дорога располагается в санитарно-защитной зоне (полоса отчуждения) канала Ставропольского ФФГБУ. От ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз», в ведении которого находится канал, получены технические условия от 19.07.2017 г. № 01-15/920 на пересечение и параллельное следование каналу автодорогой. Проект планировки территории и проект межевания территории согласованы ФГБУ «Управление «Самарамелиоводхоз».

Транспортная связь территории «Треугольник» осуществляется через улицу Владимира Высоцкого по вновь проектируемому пересечению магистрального канала, реконструкцией существующего переезда через канал и проектируемым выездом на местный проезд.

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

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

- к остановкам общественного транспорта;
- к школам;
- к детским учреждениям.

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

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

59.17/ППТ- ПЗ

Лист

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

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

2.6 Хранение личного автотранспорта

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

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

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

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

Территория микрорайона «Калина» полностью обеспечивается машиноместами.

2.7 Мероприятия по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.

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

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

3.1. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

табл.4.1..

№ пп	Застройщик	Реквизиты технические условий		Максимальная тепловая нагрузка, Гкал/час
		Основной документ	Дополнение (уточнение) ТУ	
1.	ООО «СК Арена»	18.07.2013 №4307	27.03.2014 №2708	16,896
2.	ООО «Унистройрегион»	13.02.2014 №1374	18.06.2014 №5328 04.07.2014 №6010 31.01.2017 №905	11,94
3.	ООО «АвтоВАЗагро»	26.09.2007 № 85000/3693	-	59,464*

[illegible]

			ИТОГО:	88,3
--	--	--	--------	------

*-расчетные данные

Согласно первичных технических условий от 26.09.2007 № 85000/3693 тепло-снабжение квартала предполагалось осуществить от существующих тепловых сетей 2d1000 мм (вдоль Южного шоссе) подключение в тепловой камере Ут2³. Конкретные точки подключения определяются на стадии разработки проектной документацией.

Основными потребителями являются жилые дома, школы, детские сады и культурно-бытовые учреждения. Расчётные тепловые потоки по видам теп-лопотребления сведены в табл.:

Табл.4.2

№ пп	Наименование потребителя	Расчётные тепловые потоки, Гкал/ч			
		Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Всего
1	Жилые дома	38	-	20,5	58,5
2	Общественные здания	6,2	17,6	6	29,8
	Итого	44,2	17,6	25	88,3

3.2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение объектов микрорайона планируется осуществить согласно техническим условиям ОАО «ТЕВИС», выданных конкретным застройщиком.

В том числе:

табл.5.1.1.

№ пп	Застройщик	Реквизиты технические условий		Максимальный расход воды м3/сут
		Основной документ	Дополнение (уточнение) ТУ	

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

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

1.	ООО «СК Арена»	27.03.2014 №2708	-	2570
2.	ООО «Унистройрегион»	13.02.2014 №1374	-	998,5
3.	ООО «АвтоВАЗагро»	05.08.2015 №7643	-	9300
			ИТОГО:	11969,5

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

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

Гарантированный напор в водопроводных магистралях составляет 20-23 метра, что недостаточно для нормального водоснабжения. Для обеспечения недостающего напора в водопроводной сети проектируются повысительные насосные станции водоснабжения.

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

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

Расчетные показатели системы водоснабжения

Водопровод хозяйственно-питьевой, в том числе: - 162,110 л/сек без полива
- 200,999л/сек с поливом
- 583,598 м³/час
- 8372,0 м3/сут

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

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

-горячее водоснабжение

- 89,161 л/сек

- 320,979 м³/час.

- 3348,8 м³/сут

Полив территории из водопровода хозяйственно-питьевого -1400,0 м³/сут

Расход тепла на нужды горячего водоснабжения - 23,055 Гкал/час

3.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

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

В соответствии с первоначально выданными ТУ ОАО «ТЭВИС» № 85000/3693 от 26.09.07 г, отвод бытовых сточных вод планировался по самотечной внутриквартальной сети в городской коллектор Ду=1000 мм, проходящий вдоль Южного шоссе. Конкретные точки подключения сетей хоз-бытовой канализации определяются на стадии разработки проектной документации конкретными застройщиками, по согласованию с владельцем сетей – ОАО «АвтоВАЗагро».

Водоотведение от объектов микрорайона «Калина» составит:

Канализация бытовая

- 177,958 л/сек

-401,158 м³/час

- 9627,80 м³/сут

Канализация дождевая с площади 58,8812 га

-3038,0 м³/сут

-506,0 м³/час

Канализация дождевая с площади 8,423 га

-435,0 м³/сут

-72,5 м³/час

3.3 ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

59.17/ППТ- ПЗ

Лист

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

Отвод поверхностных вод с территории микрорайона «Калина» осуществляется закрытой системой дождевой канализации, согласно техническим условиям ОАО «ТЭВИС», в т.ч.:

№ пп	Застройщик	Реквизиты технические условий		Расход, л/с
		Основной документ	Дополнение (уточнение) ТУ	
1.	ООО «СК Арена»	27.03.2014 №2708	18.04.2014 №3402	380
2.	ООО «Унистройрегион»	13.02.2014 №1374	18.06.2014 №5328	191,27
3.	ООО «АвтоВАЗагро»	05.08.2015 №7643	-	812,73*
			ИТОГО:	1384

*- расчетные данные

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

Отвод дождевых стоков со вновь застраиваемых территорий составит:

- зона застройки Ж-4 (58,8812га) - 3038,0 м³/сут или 506,0 м³/час;
- зона застройки Ц-1 (8,423 га) - 435,0 м³/сут или 72,5 м³/час.

3.4 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И НАРУЖНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ

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

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

59.17/ПТТ- ПЗ						Лист

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

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

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

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

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

Трансформаторные подстанции ТП 10/04 ООО «Унистройрегион» запиты-

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

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

ваются по кабельным линиям 10 кВ от РУ-10 кВ в ГПП-4000000.

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

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

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

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

Потребители 2-ой категории питаются по взаимно резервируемым фидерам.

Электроснабжениемикрорайона решается с учетом приготовления пищи на электрических плитах.

Суммарная нагрузка микрорайона приведенная к шинам 10кВ РП, ориентировочно равна 15027 кВА. Коэффициент мощности равен 0,92.

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

В проекте предусмотрено строительство распределительного пункта 10кВ совмещенного с трансформаторной подстанцией в соответствии с типовым проектом 407-3-446.87 .

Трансформаторные подстанции приняты отдельно стоящими блочного типа. Все ТП микрорайона приняты с 4-мя кабельными вводами 10кВ и устройством АВР на секционном выключателе щита 0,4/0,23кВ

На отходящих линиях РП 10кВ, питающих нагрузки проектируемого микрорайона установлена максимальная токовая защита прямого действия с выдержкой времени 0.7сек. и защита от замыкания на землю.

Проектом предусматривается оперативное управление РП 10кВ с МДП 1 АО Электросеть» г. Тольятти с помощью оперативно-диспетчерской связи, ком-

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

плекса устройств телемеханики.

Наружное освещение микрорайона подразделяется на:

- 1-освещение внутренних проездов
- 2- освещение дворов жилых домов
- 3- освещение пешеходных дорог
- 4-освещение территорий школ и детских садов

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

Для автоматизированного учета и дистанционного контроля за потреблением электроэнергии в жилищно-коммунальном и бытовом секторе в помещении центральной диспетчерской службы квартала устанавливается система АСКУЭ электроники и механики.

3.5 СЕТИ СВЯЗИ

Общее количество абонентских портов на территории микрорайона составит ориентировочно- 20 000, в т.ч. жилые квартиры – 12 000 и организации – 8000, включая сети передачи данных ЖКХ и диспетчеризации.

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

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

Место размещение магистрального узла (уровень ядра) выбирается после выбора застройщиком оператора телекоммуникационных услуг.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

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