**ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»**
**участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»**
**(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)**
**№ СРО-П-029-25092009**

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

# Многоквартирный жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г. Казани

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
«**Схема планировочной организации земельного участка**»

**02723–ПЗУ**

**Том 2**

| Изм. | №док. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|
| **1** | 7 3 - 2 3 | | **07.23** |
| 2 | 9 6 - 2 3 | | 09.23 |
| | | | |
| | | | |

Ижевск

**ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «КУБИКА»**
**участник Ассоциации Саморегулируемой организации «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций»**
**(Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ»)**
**№ СРО-П-029-25092009**

Заказчик – ООО «КОМОССТРОЙ БАРС СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

# Многоквартирный жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г. Казани

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2
**«Схема планировочной организации земельного участка»**

**02723–ПЗУ**

**Том 2**

Директор Алексеев И.П.

Главный инженер проекта Васьков К.Е.

Ижевск

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Разрешение | Обозначение | 02723-ПЗУ |
|---|---|---|
| 96-23 | Наименование объекта строительства | Многоквартирный жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г. Казани |

| Изм. | Лист | Содержание изменения | Код | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 2 | | **Изменение внесено на основании замечаний экспертизы** | | |
| | | **02723-ПЗУ.ТЧ** | | |
| | 9 | Обоснование параметров пожарных подъездов и проездов приведено в соответствие с СТУ, разделами АР и ПБ1 | 4 | Зам |
| | | **0723-ПЗУ.ГЧ** | | |
| | 5 | Откорректированы объемы земляных масс | 4 | Зам |

Согласовано

| | | | |
|---|---|---|---|
| Н.контр. | Алексеев | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Изм.внес | Васьков | | 09.23 | ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА» | Лист | Листов |
| Составил | Васьков | | 09.23 | | 1 | 1 |
| ГИП | Васьков | | 09.23 | | | |
| Утв. | Алексеев | | 09.23 | | | |

| Разрешение | Обозначение | **02723-ПЗУ** |
|---|---|---|
| **73-23** | Наименование объекта строительства | Многоквартирный жилой дом по ул. Рауиса Гареева<br>в г. Казани |

| Изм. | Лист | Содержание изменения | Код | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | **Изменение внесено на основании замечаний экспертизы**<br>**02723-ПЗУ С** | | |
| | 2 | Внесены данные об измененных чертежах<br>**02723-ПЗУ.ГЧ** | | зам |
| | 2, 3, 4, 6, 7 | Показаны демонтируемые зданий, сооружения, сети. Добавлено направление на север. Заполнена таблица «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений» | 4 | Зам |
| | 7 | Добавлены сети теплоснабжения, электроснабжения и наружного освещения | 4 | зам |

Согласовано

Н.контр. Алексеев

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Изм.внес | Королев | | 08.23 | ООО «Архитектурное бюро «КУБИКА» | Лист 1 / Листов 1 |
| Составил | Королев | | 08.23 | | |
| ГИП | Васьков | | 08.23 | | |
| Утв. | Алексеев | | 08.23 | | |

# Содержание тома 2

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| 02723-ПЗУ-С | Содержание тома 2 | 2 |
| 02723-ПЗУ.ТЧ | Текстовая часть | 3 |
| 02723-ПЗУ.ГЧ | Графическая часть | 18 |
| Лист 1 | Ситуационный план. М 1:2 000 | |
| Лист 2 | План расположения зданий и сооружений. М 1:500 | И.1 зам |
| Лист 3 | Разбивочный план осей М 1:500 | И.1 зам |
| Лист 4 | План организации рельефа. М 1:500 | И.1 зам |
| Лист 5 | План земляных масс. М 1:500 | |
| Лист 6 | План благоустройства. М 1:500 | И.1 зам |
| Лист 7 | Сводный план инженерных сетей. М 1:500 | И.1 зам |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Изменение 1 внесено на основании замечаний экспертизы

Изменение 2 внесено на основании замечаний экспертизы

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | - | Зам. | 96-23 | | 09.23 |
| 1 | - | зам | 73-23 | | 07.23 |

02723– ПЗУ-С

| | | | |
|---|---|---|---|
| Разработал | Бутолина | | 06.23 |
| Проверил | Королев | | 06.23 |
| | | | |
| Н.контроль | Алексеев | | 06.23 |
| ГИП | Васьков | | 06.23 |

Содержание тома

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | |

СИВИКО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Формат А4

# Содержание текстовой части тома 2

**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства** ..... 4

**а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка** ..... 6

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка** ..... 7

**в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка** ..... 8

**г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства** ..... 11

**д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод** ..... 12

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой** ..... 13

**ж) Описание решений по благоустройству территории** ..... 14

**з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства участка** ..... 16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подпись | Дата | 02723– ПЗУ.ТЧ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | Бутолина | | | | Текстовая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | | Королев | | | | | П | 1 | |
| Н.контроль | | Алексеев | | | | | | | |
| ГИП | | Васьков | | | | | | | |

## а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

**В административном отношении** объект проектирования расположен в Приволжском районе по ул. Рауиса Гареева. Площадка находится на участке с кадастровым номером 16:50:171123:345.

**Рельеф площадки**. Поверхность площадки изысканий относительно ровная, с незначительным уклоном на запад и характеризуется абсолютными отметками 72,45 до 73,92 м БС. Вдоль западной границы участка расположен склон III надпойменной террасы к поверхности I надпойменной террасы р. Волга. Склон III террасы характеризуется крутизной 16-32º. Склон – заросший древесной растительностью, участками спланирован насыпными грунтами.

На расстоянии 280 м к северо-западу от площадки изысканий расположена котловина оз. Верхний Кабан. На южной границе площадке изысканий расположен частный жилой дом с хозяйственными постройками. На северо-восточной границе расположено одноэтажное кирпичное здание.

**Климат.** Территория изысканий находится в умеренном климатическом поясе с отчётливо выраженными сезонами года, умеренно суровой снежной зимой и жарким летом. Непосредственно район изысканий расположен в Западном Предкамье Республики Татарстан и по климатическому районированию для строительства относится к подрайону II В.

Основной характеристикой термического режима служат средние месячные и годовые температуры воздуха. Средняя годовая температура воздуха по району изысканий положительна и составляет 5,1°С. Средняя месячная температура воздуха имеет хорошо выраженный годовой ход с максимумом в июле (плюс 20,5°С) и минимумом в январе (минус 10,0°С). Среднемесячные и среднегодовые значения основных характеристик температурного режима по району проведения изыскательских работ приведены в таблице 3.1.

**Техногенные условия.** Проектируемое сооружение находится в зоне городской застройки с наличием развитой сети инженерных коммуникаций. На период проведения изысканий в пятне строительства имеется огражденное металлическим забором одно-двухэтажное здание кирпичного гаража с заасфальтированными и отсыпанными шлаком автостоянками.

В 8,6 м от объекта проложена асфальтированная автодорога по ул. Красногеройская, севернее которой расположены 9-16-этажные жилые дома №№ 87, 89 и 103 со встроенно-пристроенными помещениями. С восточной стороны от проектируемого сооружения находится 9-этажный жилой дом № 52 с пристроенным спортзалом, с юго-восточной – крытый стадион, в 30,7 м южнее – территория культурно-спортивного комплекса (КСК) «Зенит». Наиболее близко к новому строительству расположены пристроенный к 9-этажному дому № 52 спортзал – на расстоянии 33,0 м и встроенно-пристроенное помещение к 10-этажному зданию № 89 – на расстоянии 23,4 м. Последнее находится на опасном расстоянии (менее 25 м) от нового строительства по условию динамического воздействия на его конструкции.

При визуальном осмотре трещин и следов деформаций осадочного происхождения на несущих строительных конструкциях существующих зданий и сооружений не отмечено, техническое состояние их оценивается как удовлетворительное.

**В геоморфологическом отношении** участок расположен в пределах поверхности III надпойменной террасы левобережья р. Волга.

**В геолого-литологическом строении** площадки изысканий принимают участие среднечетвертичные аллювиально-делювиальные отложения, перекрытые насыпными грунтами.

**Гидрогеологические условия** площадки изысканий характеризуются наличием основного водоносного горизонта и подземных вод типа «верховодка».

Подземные воды вскрыты в скважинах №№ 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 16, 19, 21 на глубинах 14,0-17,0 м (абсолютные отметки 55,00-59,00 м БС). Установившийся уровень горизонта зафиксирован на тех же глубинах и отметках.

Источником питания водоносного горизонта является инфильтрация атмосферных осадков и переток подземных с более высоких террас.

Областью разгрузки является котловина оз. Верхний Кабан.

Территория площадки изысканий с учетом глубины котлована проектируемого жилого дома (7,0 м) по характеру подтопляемости относится к подтопленным подземными водами типа «верховодка» территориям (п.п. 5.4.8 и 5.4.9 СП 22.13330.2016).

В периоды выпадения обильных дождевых осадков, интенсивного таяния снега, в период строительства и эксплуатации жилого дома возможно образование очагов «верховодки» и в других частях геологического разреза.

**Специфические грунты.** При выполнении инженерно-геологических изысканий на площадке изысканий были вскрыты специфические техногенные, органоминеральные и просадочные грунты.

**Геологические и инженерно-геологические процессы.** На площадке изысканий из геологических и инженерно-геологических процессов развито подтопление и морозное пучение.

## а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений и иная хозяйственная деятельность, предусмотренная постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории Международного аэропорта «Казань».

- 3 подзона, ограничения: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории.

Величина ограничения строительства по высоте определяется представленной методикой расчета максимально допустимой высоты объектов в границах третьей подзоны.

- 4 подзона, ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

- 5 подзона, ограничения: Запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может влиять на безопасность полетов воздушных судов.

- 6 подзона, ограничения: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

## б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Проектируемый жилой комплекс не относятся к категории зданий и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов). Профиль использования проектируемого сооружения не предполагает установления санитарно-защитной зоны от объекта.

Проектируемый дом находится вне санитарно-защитных зон нормируемых предприятий (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

## в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектируемый объект «Многоквартирный жилой дом по ул. Рауиса Гареева в г. Казани» расположен в проектируемом жилом комплексе №3 территории «Ферма-2», ограниченном:

- с севера - запланированным в рамках ППТ проездом с бульваром и комплексом №2;

- с юга - запланированными в рамках ППТ комплексом №4 и зоной индивидуальной и блокированной жилой застройки;

- с запада – территорией запланированных в рамках ППТ детского дошкольного учреждения и предприятия общественного питания и бытового обслуживания;

- с востока – запланированной в рамках ППТ улицей районного значения.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 16:50:171123:345, предоставленного под строительство согласно ГПЗУ № РФ-16-2-01-0-00-2022-2455 оставляет 15810 м$^2$.

Земельный участок под строительство расположен в территориальной зоне «ОЖ» – Зона смешанной жилой и общественной застройки, а также частично расположен в подзонах «УДС» (улично-дорожной сети) и «ПИИТ» (повышенной интенсивности использования территории).

Основной вид разрешенного использования-малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Благоустройство. Деловое управление.

Максимальный процент застройки – 50 %.

Максимальная высота до 100 м

Отступ от границ земельного участка до зоны допустимой застройки с северо-западной стороны - 12,0 м.

Проектируемый жилой комплекс функционально состоит из трех жилых строений различной этажности, одноуровневого подземного паркинга с внеквартирными хозяйственными кладовыми жильцов и встроенных/встроенно-пристроенных помещений общественного назначения: офисы и детское дошкольное учреждение (далее - ДОУ), что не противоречит требованиям п.4.2 , п.4.22 СП54.13330.2022.

Жилой комплекс в плане «П»-образной формы. План-схема комплекса размещена в графической части раздела. Нумерация строений и их секций (жилых подъездов) принята со стороны двора в порядке счета слева направо по ходу часовой стрелки. Входные группы в жилую часть организованы со стороны двора.

- Строение №1 – расположено в западной части жилого комплекса вдоль оврага. Трехсекционное, все секции меридиональной ориентации. Наименее высокое из всех строений.

- Строение №2 – расположено в северной части жилого комплекса вдоль запланированного в рамках ППТ проезда с бульваром. Трехсекционное, все секции широтной ориентации. Наиболее высокое из всех строений.

- Строение №3 – расположено в восточной части жилого комплекса вдоль запланированной в рамках ППТ улицы районного значения №1.Трехсекционное, все секции меридиональной ориентации.

Строение №1 и строение №2 в уровне первого этажа объединены пристройкой, в которой располагается встроенно-пристроенное ДОУ.

Строение №2 и строение №3 в уровне первого этажа объединены пристройкой, в которой располагаются пристроенные помещения общественного назначения - офисы.

Общие габариты жилого комплекса в плане на уровне подземного паркинга составляют 129,02 м х 80,15 м в осях.

Общие габариты жилого комплекса в плане на уровне первого этажа составляют 124,94 м х 67,75 м в осях.

Максимальная пожарно-техническая высота жилого комплекса (по строению №2) проектом принята по максимальному значению разницы отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающихся окон в наружной стене либо верхней границы ограждений балконов/лоджий (п.3.1 СП1.13130.2020) составляет 43,1 м.

Для хранения и паркования на территории предусматриваются подземный паркинг и открытые плоскостные стоянки, а также места для паркования велосипедов.

**Расчет потребности количества машиномест автостоянок**

(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань» в ред. от 16.06.2020 № 20-40, исходя из норм табл. 5.2.7.31)

| Наименование площадок | Ед.изм | Норма на ед.изм. | Кол-во ед.изм. | Нормативное кол-во шт. | Принято в проекте, шт |
|---|---|---|---|---|---|
| Автостоянки постоянного хранения автомобилей жильцов дома | Площадь квартир | 75. кв.м | 23108,1 | 23108,1/75-20% =246 м/м | Подземный паркинг – 258 м/м (в т.ч. 25 мест для МГН) |
| Гостевые парковки для жильцов дом | Площадь квартир | 560 кв.м | 23108,1 | 23108,1/560 =41 м/м | 42 м/м (в т.ч. м/м для МГН) |
| Парковки офисов | Кв.м | 50 кв.м | 1347,6 | 1347,6/50 = 27 м/м | 27 м/м в т.ч 3м/м для МГН (9 м/м в паркинге) |
| Гостевые парковки работников ДОУ | Кол-во чел | 7 чел | 10 | 10/7 =2 м/м | Располагаются на УДС |

**Расчет необходимого количества велосипедных парковок**

(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань» в ред. от 16.06.2020 № 20-40, исходя из норм табл. 5.2.3)

| Наименование площадок | Ед.изм | Норма на ед.изм. | Кол-во ед.изм. | Нормативное кол-во, шт | Принято в проекте, шт |
|---|---|---|---|---|---|
| Велосипедные парковки для жильцов дома | Кол-во квартир | 30 | 502 | 502/30 = 17 мест | 30 мест |

На территории комплекса для каждого этапа строительства предусмотрены площадки различного назначения.

**Расчет необходимого количества придомовых площадок**

(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань» в ред. от 16.06.2020 № 20-40)

| Наименование площадок | Удельные размеры | Расчетные размеры, м$^2$ | Принято по проекту, м |
|---|---|---|---|
| Расчетное кол-во общей лощади квартир | 23108,1 | | |
| Детские игровые площадки | 2,3 м$^2$/100м$^2$ | 531,5 | 561,0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Площадки отдыха взрослого населения | 0,4 м²/100м² | 92,4 | 93,0 |
| Площадки для занятий физкультурой * | 6,6 м²/100м² | 1525,1 | 1068,0 |

Площадь площадок для занятий физкультурой в проекте уменьшена на 30 % (норма до 40 %) в связи с наличием в радиусе пешеходной доступности до 800 м расположен стадион «Тулпар».

Проектом принято решение не организовывать мусоропровод на основании задания на проектирование и п. 7.29 СП 54.13330.2022. На прилегающей территории предусмотрена площадка с контейнерами ТКО (п. 7.5 СП 42.13330.2016, п.4.24 СП 54.13330.2022) раздельного накопления отходов подземным способом (ст.32_1 ПЗЗ г.Казани), расстояние от которой до существующих и проектируемых жилых домов и до дворовых площадок соответствует требованиям п.4 гл.II СанПиН 2.1.3684-21 п.6.1.7 СП252.1325800.2016. Контейнеры ТКО закрытого типа на гидравлической подъемной платформе, опущенной в герметичное подземное пространство.

Обоснование параметров пожарных подъездов и проездов – см. ОПП согласно п.8.1.3 СП4.13130.2013. Покрытие для проезда предусмотрено различное: асфальтовое, из тротуарной плитки (усиленной) и экобрусчатки.

Зона вдоль стен здания свободна от рядовой посадки деревьев. Все проезды запроектированы достаточной прочности: проезжая часть рассчитана на движение по ней пожарных машин.

## г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| № п/п | Наименование | Ед.изм | Граница отвода | Граница благо-устройства |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Общая площадь** | кв.м | **15810,0** | **3180,0** |
| 2 | **Площадь застройки, в т.ч.** | кв.м | **4523,0** | **0,0** |
| | - строение 1 | | 889,5 | - |
| | - строение 2 | | 1132,5 | - |
| | - строение 3 | | 1749,1 | - |
| | - ДОУ | | 631,6 | - |
| | - подземный паркинг * | | 9217,5 | - |
| | - трансформаторная подстанция | | 30,75 | - |
| | - теневые навесы | | 89,55 | |
| 3 | **Площадь покрытий, в т.ч.** | кв.м | **6712,0** | **1805,0** |
| | -проезды и парковки | | 1014,0 | 486,0 |
| | -тротуары и отмостка | | 2365,0 | 875,0 |
| | -экобрусчатка | | 466,0 | 444,0 |
| | -настил | | 250,0 | - |
| | -площадки | | 2617,0 | - |
| 4 | **Площадь озеленения** | кв.м | **4575,0** | **1375,0** |
| | Коэффициент застройки ** | | 0,280 | |

* - площадь застройки подземного паркинга не учтена в общем показателе «Площадь застройки»
** - коэффициент застройки принят без учета площади застройки подземного паркинга

## д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

На основании СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» при проектировании инженерной защиты территории надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

До начала строительства на территории участка производится демонтаж подземных коммуникаций, нежилых сооружений, ограждений, а также частичная вырубка древесно-кустарниковых насаждений.

Согласно геологическому отчету, территория является подтопленной подземными водами типа «верховодка».

Для уменьшения неблагоприятного воздействия сточных вод на территории проектируемого участка выполнена вертикальная планировка для организации поверхностного стока, а также устройство ливневой канализации.

Мероприятиями по защите железобетонных конструкций, имеющих прямой контакт с грунтом, является устройство обмазочной гидроизоляции холодной битумно-полимерной мастикой в 2 слоя

## е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с инженерными требованиями, требованиями благоустройства и заданием на проектирование.

Основная часть земельного участка имеет в целом ровный рельеф с небольшим уклоном с северо-востока на юго-запад. В юго-западной части земельного участка имеется сильный уклон к оврагу, рельеф которого проектом планируется использовать под организацию площадки отдыха и спортивной зоны (тропы здоровья, беговых и прогулочных дорожек ).

На участке строительства выполнена сплошная вертикальная планировка.

За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола встроенных коммерческих помещений в уровне первого этажа в строении №3, что соответствует абсолютной отметке 73,80 м.

Уклоны поверхности проектируемых проездов и тротуаров предусмотрены 5-30 промилле.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с выпуском в проектируемую ливневую канализацию с последующим подключением к городским сетям.

План организации рельефа проектируемых объектов выполнен с учетом естественного рельефа и соблюдения допустимых уклонов для движения транспорта, и пешеходов.

Отметки нолей зданий и сооружений определились с учетом существующих отметок рельефа.

Площадка решена методом красных горизонталей.

Картограмма земляных масс подсчитывалась по квадратам.

## ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого объекта.

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, дорожек и тротуаров с покрытием из асфальтобетона, вибропрессованной плитки либо газонной бетонной решетки, установку бортовых камней по периметру покрытий, устройство покрытий спортивных и игровых площадок с комбинированным покрытием, в т.ч. резиновой крошки, установку малых архитектурных форм и озеленение территории с посадкой древесно-кустарниковых насаждений.

Все конструкции проектируемых покрытий вне стилобатной части представлены на листе «План благоустройства» графической части раздела. Покрытия на стилобате разрабатываются в разделе КР.

Подключение объекта к городским инженерным сетям производится в соответствии с техническими условиями на присоединение. На площадке запроектированы сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения.

Все вновь проектируемые дорожные покрытия предусматриваются с капитальным покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем, выдерживающим нагрузку от пожарной техники и грузовых автомобилей.

Вдоль проектируемых проездов и внутри двора для безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары шириной не менее 2,0 м.

В местах, где по тротуарам предполагается движение пожарной и грузовой техники предусмотрено устройство тротуаров с усиленной конструкцией:

Вдоль тротуара на дворовой территории и в местах проезда пожарной техники предусматривается покрытие из экобрусчатки:

По периметру дома предусматривается устройство отмостки шириной 1,0 м.

Дворовая (приватная) часть жилого комплекса огораживается забором с воротами для заезда пожарной техники, экстренных служб, обслуживающего транспорта и калитками для жителей. На въезде на гостевую парковку устанавливается шлагбаум.

На участке жилого дома запроектированы площадки различного назначения.

На площадках предусмотрено комбинированное покрытие (тротуарная плитка, резиновая крошка, озеленение), оборудуются площадки различными игровыми комплексами, турниками, горками, качелями, урнами и скамьями. Все оборудование на площадках расставлено с учетом норм безопасности.

На дворовой территории также устраиваются площадки для нужд встроенного ДДОУ. Территория ограждается забором высотой не менее 1,6 м. По периметру ограждения предусматривается полоса из зеленых насаждений. Рельеф площадок ровный с небольшим уклоном для обеспечения стока поверхностных сточных вод. Покрытие площадок комбинированное: резиновая крошка, тротуарная плитка, газон). Все площадки оборудуются теневыми навесами и малыми архитектурными формами.

Хозяйственная площадка с раздельным сбором мусора устраивается подземным способом с удобным подъездом со стороны улицы. Хозяйственная площадка вынесены с дворовой территории и располагается в зоне парковок.

**Расчет необходимого количества контейнеров сбора ТБО**

(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань» в ред. от 16.06.2020 № 20-40, п. 6.2.6)

| Наименование площадок | Ед.изм | Норма на ед.изм. | Кол-во ед.изм | Нормативное кол-во шт | Принято в проекте |
|---|---|---|---|---|---|
| Контейнеры сбора ТБО | Кол-во жителей и сотрудников офисов | 1,1м³/год | 1244 | Пгод=1244х1,1куб.м. =1368,4 куб.м., Кнс=1374 х 1,25 / 365 х 1,1 = 5,2 контейнера. | Предусмотрено 2 контейнера емкостью 1,1 куб.м для сбора общих бытовых отходов и 3 контейнера для раздельного (селективного) сбора трех видов отходов (пластик, бумага, жесть). |

Все площадки расположены от окон жилого дома согласно нормативным расстояниям (см. п.7.5 СП 42.13330.2016) и составляет 10,0 м до площадок, предназначенных для занятий спортом и отдыха взрослых и 12,0 до площадок для игр детей.

Территория, свободная от застройки и инженерных коммуникаций озеленяется путем посева трав и посадкой декоративных деревьев и кустарников ценных пород.

Гостевые стоянки, предусмотренные для проектируемого жилого дома, вынесены за пределы дворового пространства.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту.

Ширина пешеходных тротуаров принята не менее 2,5 м. Продольные и поперечные уклоны соответствуют нормативным (6-25 и 5-20 промилле соответственно). В местах пересечения тротуара с проезжей частью предусмотрены пандусы-съезды с втопленным бортовым камнем. Главные входы в жилые дома расположены с земли для облегчения доступа МГН в квартиры. Все покрытия имеют капитальное твердое покрытие, оборудуются тактильной плиткой в опасных местах.

На гостевых автостоянках для жильцов предоставлено 4 машиноместа для транспорта инвалидов (согласно п.4.2.1 СП 59.13330.2020 проектируемое количество не менее 10 % от общего расчетного количества), в т.ч. 1 с размерами 3,6х6,0 м. Для офисных помещений на автостоянках предусмотрено устройство 3 м/мест для МГН, в т.ч. 1 с размерами 3,6х6,0 м. На специализированных местах поставлен дорожный знак 8.17 «инвалиды» и нанесена дорожная разметка 1.24.1 (по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290 соответственно).

Места для МГН по возможности размещены вблизи входов в здание (не далее 50 м от входов в коммерческие помещения, не далее 100 м от входов в жилую часть). Места МГН для коммерческих помещений оборудованы кнопкой вызова помощи персонала (для помещений, расположенных далее 50 м от мест МГН).

Также места для МГН для паркования предусматриваются вдоль УДС, прилегающей к объекту (согласно ППТ).

## з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства участка

Не предусматривается

## л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Планировочная организация жилого комплекса предусматривает два основных въезда и выезда на территорию комплекса: один - с северо-запада с запланированного в рамках ППТ проезда с бульваром, другой – с юго-востока с запланированной в рамках ППТ улицы районного значения №1 (см. совместно с разделом проекта «ПЗУ»). Въезд в подземный паркинг также предусматривается с юго-востока с запланированной в рамках ППТ улицы районного значения №1.

Помимо въездов для транспорта проектом предусматриваются входы для пешего доступа на дворовую территорию в виде сквозных арок в каждом из жилых строений, а также по тротуару в южной части земельного участка.

Согласно концепции, доступ личному авто- и мототранспорту во внутридворовое пространство не предусматривается. Проезды для личного авто- и мототранспорта проходят по западной и южной сторонам периметра жилого комплекса, где размещаются наземные открытые гостевые машиноместа. При этом, твердое покрытие и габаритные характеристики тротуаров внутри двора обеспечивают возможность проезда пожарной техники и других спецслужб при необходимости (п.8.1.7 и п.8.1.13 СП4.13130.2013).

.

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 02723-ПЗУ.ГЧ | |
| | | | | | | "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РАУИСА ГАРЕЕВА В Г. КАЗАНИ". | |
| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата | | |
| Разработал | | Бутолина | | | 06.23 | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия: П; Лист: 1; Листов: |
| Проверил | | Королев | | | 06.23 | | |
| Н.Контроль | | Алексеев | | | 06.23 | Ситуационный план | CUBICA АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО |
| ГИП | | Васьков | | | 06.23 | | |

М 1:2 000 формат А2 (594*420)

Взам инв N | Подпись и дата | Инв N подл




Расчет потребности количества машиномест автостоянок
(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах
градостроительного проектирования городского округа Казань»
в ред. От 16.06.2020 N 20-40, исходя из норм табл. 5.2.7.3.1.:

| Наименование площадок | Ед.изм. | Норма на ед.изм. | Кол-во ед.изм. | Нормативное кол-во шт. | Принято в проекте шт. |
|---|---|---|---|---|---|
| Автостоянки постоянного хранения автомобилей жильцов дома | площадь квартир | 75 кв.м. | 23108,1 | 23108,1/75-20% =246 м/м | Подземный паркинг: - 258 м/м в.т.ч 25 для МГН |
| Гостевые парковки для жильцов дома | площадь квартир | 560 кв.м. | 23108,1 | 23108,1/560 =41 м/м | 42 м/м в.т.ч 4 м/м для МГН |
| Парковки офисов | кв.м. | 50 кв.м. | 1347,6 | 1347,6/50=27м/м | 27 м/м в.т.ч 3 м/м для МГН (9 мест в паркинге) |
| Гостевые парковки работников ДОУ | кол-во чел. | 7 чел. | 10 | 10/7=2м/м | располагаются на УДС* |

* - на основании п.8 (стр.20) ГПЗУ, а также табл. 5 ГПЗУ, гостевые автостоянки для ДОУ размещаются вне пределов земельного участка, в красных линиях УДС

Расчет необходимого количества озелененных придомовых территорий
(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах
градостроительного проектирования
городского округа Казань» в ред. От 16.06.2020 N 20-40)

| Наименование площадок | Удельные размеры | Расчетные размеры, м² | Принято по проекту, м² |
|---|---|---|---|
| Расчетное количество общей площади квартир | | 23108,1 | |
| Озеленение придомовых территорий*** | 20 кв.м/100 кв.м | 2310,8 | 6362,9 |
| в.т.ч: | | | |
| - озеленение детских площадок и площадок отдыха взрослого населения | | | 355,8 |
| - укрепленный газон на стилобате | | | 389,7 |
| - озеленение стилобата газоном | | | 2315,4 |
| - озеленение территории вне стилобата | | | 3302,0 |
| Деревья и кустарники | 10% | 230,6 | 1474 |
| в.т.ч: | | | |
| - крупномерные деревья с диаметром ствола 8-16 см - 48 шт | | | 960 |
| - крупномерные деревья с диаметром ствола 4-8 см - 63 шт | | | 432 |
| - кустарники - 82 шт | | | 82 |

*** - в проекте принято уменьшение площади озеленения на 50% т.к. к участку примыкает пешеходный бульвар с северной стороны жилого дома и озелененная территория с западной стороны участка.

Расчет необходимого количества велосипедных парковок
(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах
градостроительного проектирования
городского округа Казань» в ред. От 16.06.2020 N 20-40, п 5.2.3)

| Наименование площадок | Ед.изм. | Норма на ед.изм. | Кол-во ед.изм. | Нормативное кол-во шт. | Принято в проекте шт. |
|---|---|---|---|---|---|
| Велосипедные парковки для жильцов дома | Кол-во квартир | 30 | 502 | 502/30=17 мест | 30 мест |

Расчет необходимого количества контейнеров сбора ТБО
(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах
градостроительного проектирования
городского округа Казань» в ред. От 05.02.2021 N 3-4, п 6.2.6)

| Наименование площадок | Ед.изм. | Норма на ед.изм. | Кол-во ед.изм. | Нормативное кол-во шт. | Принято в проекте шт. |
|---|---|---|---|---|---|
| Контейнеры сбора ТБО | Кол-во жителей и сотр. офисов | 1,1 м³/год | 1244 | Пгод=1244х1,1куб.м =1368,4 куб.м., Кнс=1368,4 х 1,25 / 365 х 1,1 = 5,2 контейнера. | Предусмотрено 2 контейнера емкостью 1,1 куб.м для сбора общих бытовых отходов и 3 контейнера для раздельного (селективного) сбора трех видов отходов (пластик, бумага, жесть). |

Расчет необходимого количества придомовых площадок
(согласно Решения Казанской городской Думы «О местных нормативах
градостроительного проектирования
городского округа Казань» в ред. От 16.06.2020 N 20-40)

| Наименование площадок | Удельные размеры | Расчетные размеры, м² | Принято по проекту, м² |
|---|---|---|---|
| Расчетное количество общей площади квартир | | 23108,1 | |
| Детские игровые площадки | 2,3 кв.м/100 кв.м | 531,5 | 561,0 |
| Площадки отдыха взрослого населения | 0,4 кв.м/100 кв.м | 92,4 | 93,0 |
| Площадки для занятия физкультурой * | 6,6 кв.м/100 кв.м | 1525,1 | 1068,0 |

* - в проекте принято уменьшение площади площадок для занятия физкультурой на 30% (норма до 40%) т.к. в радиусе 650м (пешеходной доступности не боле 800 м) расположен стадион "Тулпар", рассматриваемый в качестве ФОК.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество зданий | Количество квартир здания | Количество квартир всего | Площадь, м² застройки здания | Площадь, м² застройки всего | Площадь, м² общая нормируемая здания | Площадь, м² общая нормируемая всего | Строительный объем, м³ зданий | Строительный объем, м³ всего |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Многоквартирный жилой дом. Строение 1 | 1-6 | 1 | 73 | 73 | 889,5 | 889,5 | 6889,8 | 6889,8 | 24457 | 24457 |
| 1.2 | Многоквартирный жилой дом. Строение 2 | 1-14 | 1 | 195 | 195 | 1132,5 | 1132,5 | 14227,7 | 14227,7 | 49050 | 49050 |
| 1.3 | Многоквартирный жилой дом. Строение 3 | 10 | 1 | 234 | 234 | 1749,1 | 1749,1 | 12902,4 | 12902,4 | 49648 | 49648 |
| 1.4 | ДОУ | 1 | 1 | | | 631,6 | 631,6 | 690,1 | 690,1 | 3774 | 3774 |
| 1.5 | Подземный паркинг | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 30,75 | 30,75 | | | | |
| ДП | Детские площадки | | | | | | | | | | |
| СП | Спортивные площадки | | | | | | | | | | |
| ПО | Площадка отдыха | | | | | | | | | | |
| ПК | Площадка ТБО подземная (раздельный сбор) | | | | | | | | | | |
| ВП | Велопарковка | | | | | | | | | | |
| ТН | Теневой навес для ДОУ | 1 | 3 | | | 29,85 | 89,55 | | | | |
| ДОУ1 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ2 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ3 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| АС1 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |
| АС2 | Гостевая парковка 7 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС3 | Гостевая парковка 4 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС4 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС5 | Гостевая парковка 2 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС6 | Гостевая парковка 5 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС7 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС8 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС9 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ




Граница отвода земельного участка

Граница благоустройства

Граница допустимой застройки

| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | - | ЗАМ 73-23 | | | 07.23 |
| Разработал | | Бутолина | | | 06.23 |
| Проверил | | Королев | | | 06.23 |
| Н.Контроль | | Алексеев | | | 06.23 |
| ГИП | | Васьков | | | 06.23 |

02723-ПЗУ.ГЧ

"МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РАУИСА ГАРЕЕВА В Г. КАЗАНИ".

Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 2 | |

План расположения зданий и сооружений.

СИВИЛ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

М 1:500 формат А1 (841*594)

Взам инв N | Подпись и дата | Инв N подл

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество зданий | Количество квартир: здания | Количество квартир: всего | Площадь застройки, м²: здания | Площадь застройки, м²: всего | Площадь общая нормируемая, м²: здания | Площадь общая нормируемая, м²: всего | Строительный объем, м³: зданий | Строительный объем, м³: всего |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Многоквартирный жилой дом. Строение 1 | 1-6 | 1 | 73 | 73 | 889,5 | 889,5 | 6889,8 | 6889,8 | 24457 | 24457 |
| 1.2 | Многоквартирный жилой дом. Строение 2 | 1-14 | 1 | 195 | 195 | 1132,5 | 1132,5 | 14227,7 | 14227,7 | 49050 | 49050 |
| 1.3 | Многоквартирный жилой дом. Строение 3 | 10 | 1 | 234 | 234 | 1749,1 | 1749,1 | 12902,4 | 12902,4 | 49648 | 49648 |
| 1.4 | ДОУ | 1 | 1 | | | 631,6 | 631,6 | 690,1 | 690,1 | 3774 | 3774 |
| 1.5 | Подземный паркинг | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 30,75 | 30,75 | | | | |
| ДП | Детские площадки | | | | | | | | | | |
| СП | Спортивные площадки | | | | | | | | | | |
| ПО | Площадка отдыха | | | | | | | | | | |
| ПК | Площадка ТБО подземная (раздельный сбор) | | | | | | | | | | |
| ВП | Велопарковка | | | | | | | | | | |
| ТН | Теневой навес для ДОУ | 1 | 3 | | | 29,85 | 89,55 | | | | |
| ДОУ1 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ2 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ3 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| АС1 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |
| АС2 | Гостевая парковка 7 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС3 | Гостевая парковка 4 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС4 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС5 | Гостевая парковка 2 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС6 | Гостевая парковка 5 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС7 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС8 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС9 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |

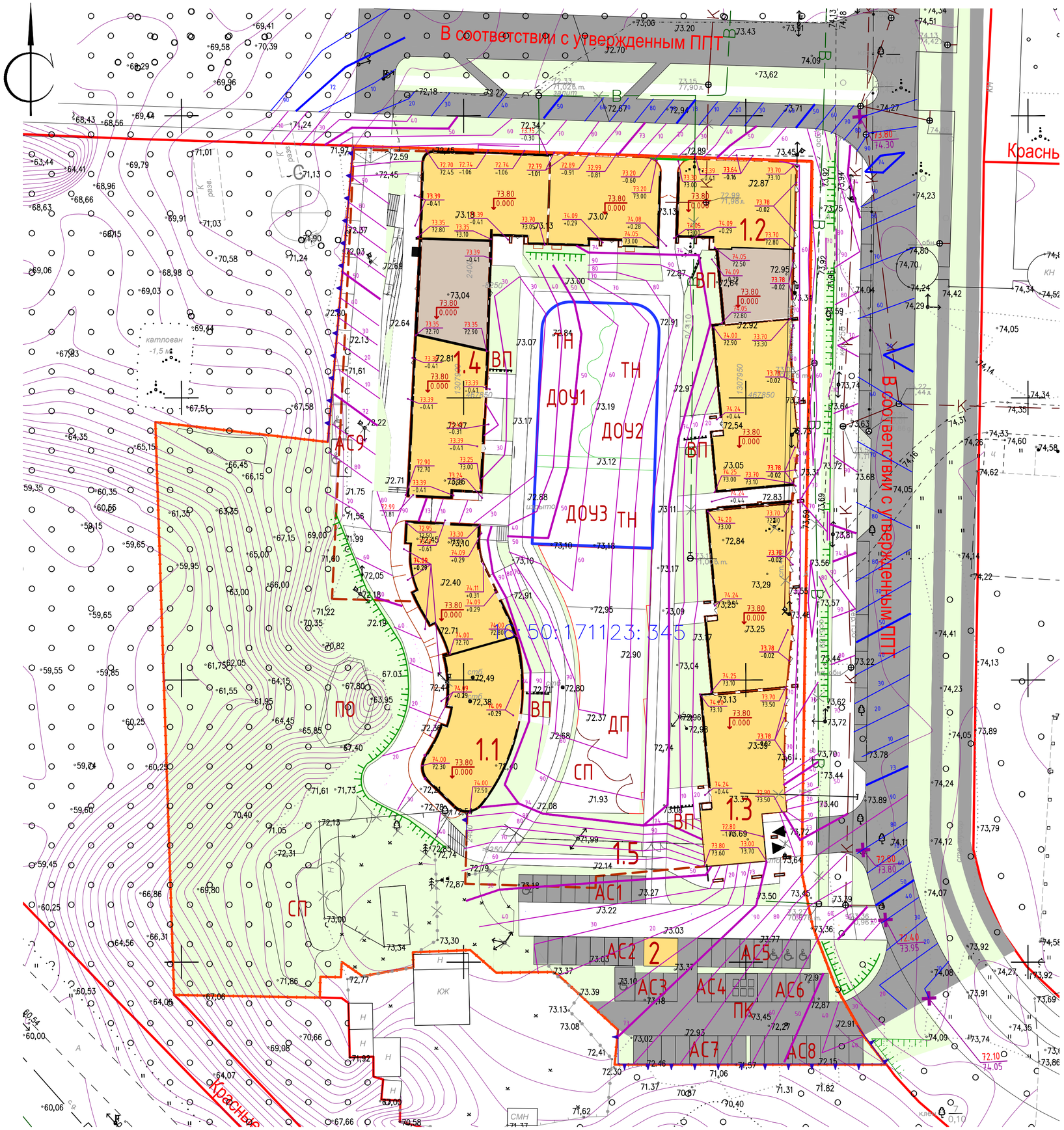
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 02723-ПЗУ.ГЧ |
| 1 | - | ЗАМ | 73-23 | | 07.23 | "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РАУИСА ГАРЕЕВА В Г. КАЗАНИ". |
| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата | |
| Разработал | | Бутолина | | | 06.23 | Схема планировочной организации земельного участка |
| Проверил | | Королев | | | 06.23 | |
| Н.Контроль | | Алексеев | | | 06.23 | Разбивочный план осей |
| ГИП | | Васьков | | | 06.23 | |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 3 | |

СИБИКО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

М 1:500 формат А2 (594*420)

Взам инв N | Подпись и дата | Инв N подл




## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | зданий | квартир | | застройки | | общая нормируемая | | | |
| | | | | здания | всего | здания | всего | здания | всего | зданий | всего |
| 1.1 | Многоквартирный жилой дом. Строение 1 | 1-6 | 1 | 73 | 73 | 889,5 | 889,5 | 6889,8 | 6889,8 | 24457 | 24457 |
| 1.2 | Многоквартирный жилой дом. Строение 2 | 1-14 | 1 | 195 | 195 | 1132,5 | 1132,5 | 14227,7 | 14227,7 | 49050 | 49050 |
| 1.3 | Многоквартирный жилой дом. Строение 3 | 10 | 1 | 234 | 234 | 1749,1 | 1749,1 | 12902,4 | 12902,4 | 49648 | 49648 |
| 1.4 | ДОУ | 1 | 1 | | | 631,6 | 631,6 | 690,1 | 690,1 | 3774 | 3774 |
| 1.5 | Подземный паркинг | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 30,75 | 30,75 | | | | |
| ДП | Детские площадки | | | | | | | | | | |
| СП | Спортивные площадки | | | | | | | | | | |
| ПО | Площадка отдыха | | | | | | | | | | |
| ПК | Площадка ТБО подземная (раздельный сбор) | | | | | | | | | | |
| ВП | Велопарковка | | | | | | | | | | |
| ТН | Теневой навес для ДОУ | 1 | 3 | | | 29,85 | 89,55 | | | | |
| ДОУ1 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ2 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ3 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| АС1 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |
| АС2 | Гостевая парковка 7 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС3 | Гостевая парковка 4 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС4 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС5 | Гостевая парковка 2 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС6 | Гостевая парковка 5 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС7 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС8 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС9 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |

167,30 – проектная отметка земли
167,20 – существующая отметка земли
60 / 50 – проектные горизонтали
31 – величина уклона в промилле
45,0 – направление уклона
– расстояние в метрах

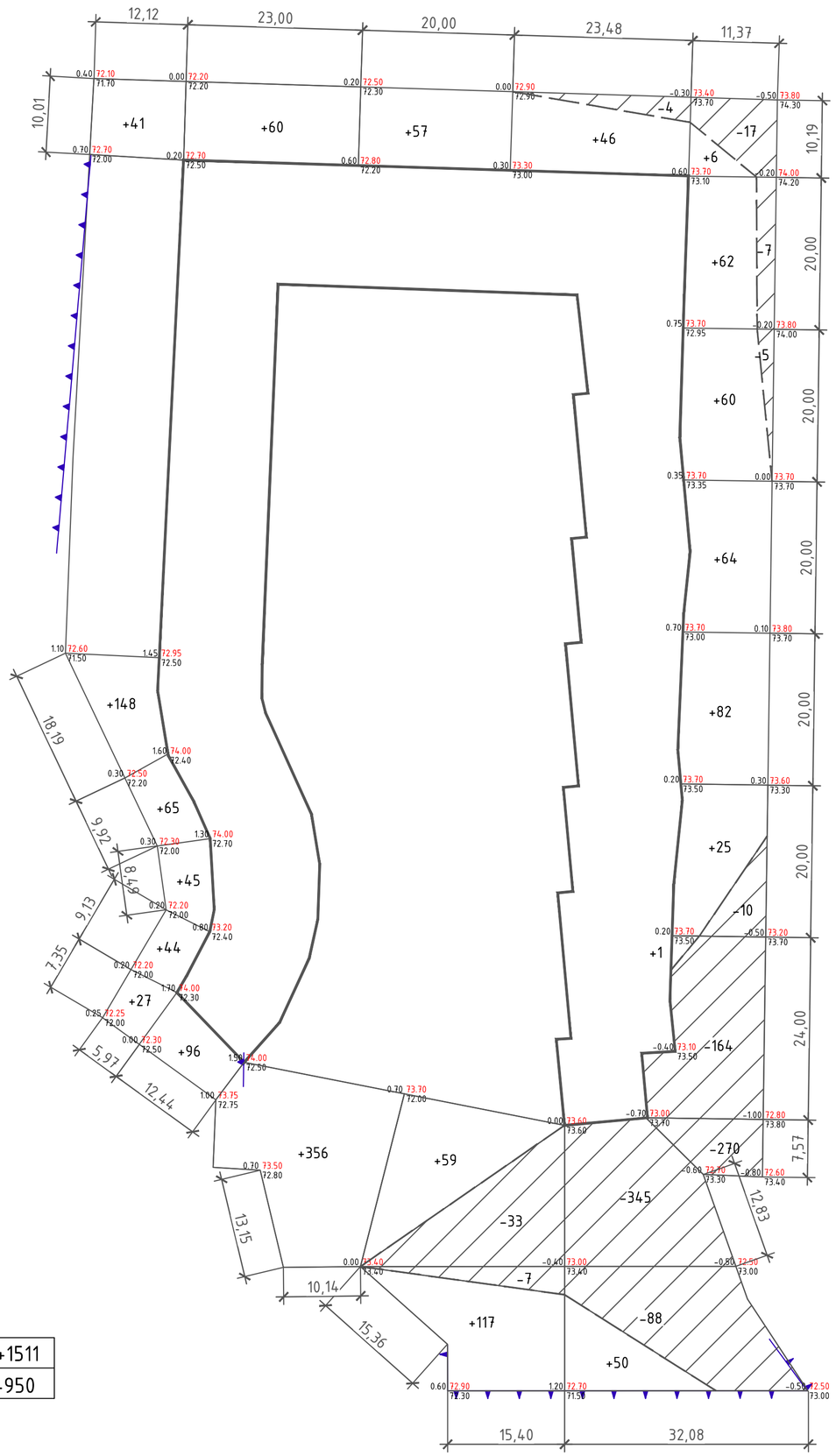
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 02723-ПЗУ.ГЧ |
| 1 | - | ЗАМ | 73-23 | | 07.23 | "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РАУИСА ГАРЕЕВА В Г. КАЗАНИ". |
| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата | |
| Разработал | | Бутолина | | | 06.23 | Схема планировочной организации земельного участка |
| Проверил | | Королев | | | 06.23 | |
| Н.Контроль | | Алексеев | | | 06.23 | План организации рельефа |
| ГИП | | Васьков | | | 06.23 | |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 4 | |

CUBICO АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

М 1:500 формат А2 (594*420)

Взам инв N | Подпись и дата | Инв N подл




| Насыпь (+) | Всего, м³ | +1511 |
|---|---|---|
| Выемка (-) | | -950 |

## ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

| Наименование грунта | Количество, м3 | | | | Примеч. |
|---|---|---|---|---|---|
| | Насыпь (+) | Выемка (-) | | | |
| 1 Планировка территории | 1511 | 950 | | | |
| 2 Вытесненный грунт, | 0 | 55730 | | | |
| в т. ч. при устройстве | | | | | |
| а) подземный частей зданий | | 53536 | | | (КР) |
| б) проездов и парковок из асфальта | 0 | 780 | | | (ПЗУ) |
| в) троутаров | | 687 | | | (ПЗУ) |
| г) площадок | | 259 | | | (ПЗУ) |
| д) пожарных проездов | | 169 | | | (ПЗУ) |
| е) газонов с внесением плодородной почвы на участках озеленения | 0 | 300 | | | (ПЗУ) |
| 3 Грунт обратной засыпки | 0 | | | | |
| 4 Грунт для устройства земляного полотна железнодорожных путей | | | | | |
| 5 Грунт для устройства присыпных берм | 0 | 0 | | | |
| 6 Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта | 151 | | | | |
| **Всего пригодного грунта** | 1662 | 56680 | | | |
| 7 Избыток (недостаток) пригодного грунта | 55018 | | | | |
| 8 Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий и сооружений, | | | | | |
| подлежащий удалению с территории | | | | | |
| 9 Плодородный грунт, всего | | 0 | | | |
| 10 Плодородный грунт, | | | | | |
| а) используемый для озеленения территории | 522 | | | | |
| б) недостаток (избыток) плодородного грунта | | 522 | | | |
| 11 **Итого перерабатываемого грунта** | 57202 | 57202 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

- рабочая отметка
- +0,20 / 145,20 / 145,00 — проектная отметка / существующая отметка
- -5 / +3 — объем выемки, м3 / линия нулевых работ / объем насыпи, м3

| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | - | ЗАМ | 73-23 | | 07.23 |
| Разработал | | Бутолина | | | 06.23 |
| Проверил | | Королев | | | 06.23 |
| Н.Контроль | | Алексеев | | | 06.23 |
| ГИП | | Васьков | | | 06.23 |

02723-ПЗУ.ГЧ

"МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РАУИСА ГАРЕЕВА В Г. КАЗАНИ".

Схема планировочной организации земельного участка

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 5 | |

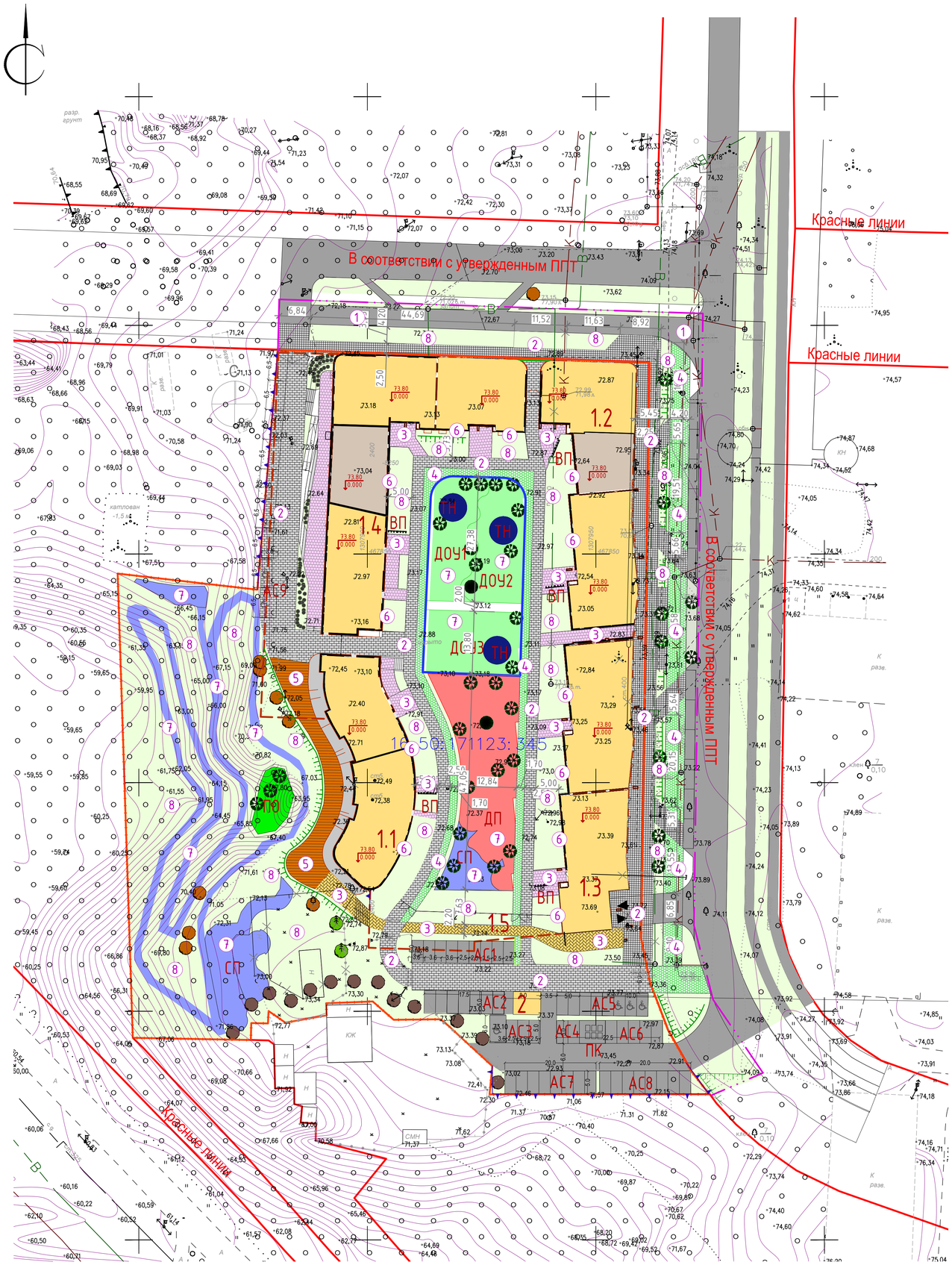
План земляных масс

СУВИС АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

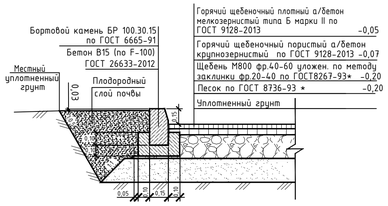
М 1:500

формат А2 (594*420)

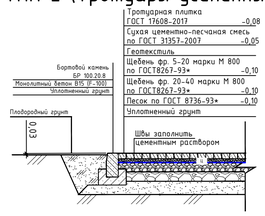
Взам инв N | Подпись и дата | Инв N подл



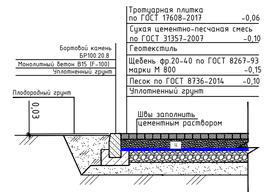

## ТИП 1 (Проезды и стоянки)




## ТИП 2 (Тротуары усиленные)



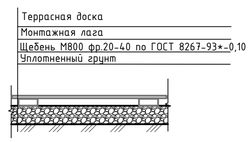

## ТИП 3 (Тротуары, площадки)



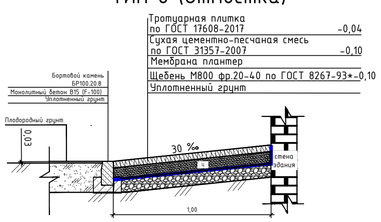

## ТИП 4 (Экобрусчатка)




## ТИП 5 (Настил)



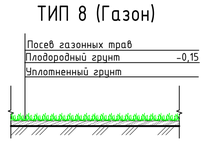

## ТИП 6 (Отмостка)




## ТИП 7 (ДП,СП)




## ТИП 8 (Газон)




## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | зданий | квартир | застройки | | общая нормируемая | | зданий | всего |
| | | | | здания | всего | здания | всего | здания | всего | |
| 1.1 | Многоквартирный жилой дом. Строение 1 | 1-6 | 1 | 73 | 73 | 889,5 | 889,5 | 6889,8 | 6889,8 | 24457 | 24457 |
| 1.2 | Многоквартирный жилой дом. Строение 2 | 1-14 | 1 | 195 | 195 | 1132,5 | 1132,5 | 14227,7 | 14227,7 | 49050 | 49050 |
| 1.3 | Многоквартирный жилой дом. Строение 3 | 10 | 1 | 234 | 234 | 1749,1 | 1749,1 | 12902,4 | 12902,4 | 49648 | 49648 |
| 1.4 | ДОУ | 1 | 1 | | | 631,6 | 631,6 | 690,1 | 690,1 | 3774 | 3774 |
| 1.5 | Подземный паркинг | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 30,75 | 30,75 | | | | |
| ДП | Детские площадки | | | | | | | | | | |
| СП | Спортивные площадки | | | | | | | | | | |
| ПО | Площадка отдыха | | | | | | | | | | |
| ПК | Площадка ТБО подземная (раздельный сбор) | | | | | | | | | | |
| ВП | Велопарковка | | | | | | | | | | |
| ТН | Теневой навес для ДОУ | 1 | 3 | | | 29,85 | 89,55 | | | | |
| ДОУ1 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ2 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ3 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| АС1 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |
| АС2 | Гостевая парковка 7 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС3 | Гостевая парковка 4 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС4 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС5 | Гостевая парковка 2 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС6 | Гостевая парковка 5 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС7 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС8 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС9 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |

## ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖЕК, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

| Позиция | Наименование | Нагрузка | Тип | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Проезды, стоянки (асф.-бетон) | трансп. | 1 | 1500,0 | |
| 2 | Тротуар усиленный (тип 1) | пешех/трансп. | 2 | 1105,0 | |
| 3 | Тротуар усиленный (тип 2) | пешех/трансп. | 2 | 1245,0 | |
| 4 | Тротуары (тип 1) | пешех. | 3 | 510,0 | |
| 5 | Тротуары (тип 2) | пешех. | 3 | 200,0 | |
| 6 | Экобрусчатка | трансп. | 4 | 910,0 | |
| 7 | Настил | пешех. | 5 | 250,0 | |
| 8 | Отмостка | пешех. | 6 | 180,0 | – |
| 9 | Площадки детские | пешех. | 7,8 | 561,0 | |
| 10 | Площадки спортивные | пешех. | 7 | 1068,0 | |
| 11 | Площадки отдыха | пешех. | 3,8 | 93,0 | |
| 12 | Площадки ДДОЧ | пешех. | 7,8 | 895,0 | |
| 13 | Озеленение (газон) | пешех. | 8 | 5950,0 | – |
| | | | | | – |

Граница отвода земельного участка

Граница благоустройства

* - толщина покрытия из резиновой крошки зависит от критической высоты падения применяемых МАФ

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 02723-ПЗУ.ГЧ |
| 1 | - | ЗАМ | 73-23 | | 07.23 | "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РАУИСА ГАРЕЕВА В Г. КАЗАНИ". |
| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата | |
| Разработал | | Бутолина | | | 06.23 | Схема планировочной организации земельного участка |
| Проверил | | Королев | | | 06.23 | |
| Н.Контроль | | Алексеев | | | 06.23 | План благоустройства |
| ГИП | | Васьков | | | 06.23 | |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 6 | |

CUBIC АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

М 1:500 формат А1 (841*594)

Взам инв N | Подпись и дата | Инв N подл

## ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м² | | | | Строительный объем, м³ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | зданий | квартир | | застройки | | общая нормируемая | | зданий | всего |
| | | | | здания | всего | здания | всего | здания | всего | | |
| 1.1 | Многоквартирный жилой дом. Строение 1 | 1-6 | 1 | 73 | 73 | 889,5 | 889,5 | 6889,8 | 6889,8 | 24457 | 24457 |
| 1.2 | Многоквартирный жилой дом. Строение 2 | 1-14 | 1 | 195 | 195 | 1132,5 | 1132,5 | 14227,7 | 14227,7 | 49050 | 49050 |
| 1.3 | Многоквартирный жилой дом. Строение 3 | 10 | 1 | 234 | 234 | 1749,1 | 1749,1 | 12902,4 | 12902,4 | 49648 | 49648 |
| 1.4 | ДОУ | 1 | 1 | | | 631,6 | 631,6 | 690,1 | 690,1 | 3774 | 3774 |
| 1.5 | Подземный паркинг | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 2 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | | | 30,75 | 30,75 | | | | |
| ДП | Детские площадки | | | | | | | | | | |
| СП | Спортивные площадки | | | | | | | | | | |
| ПО | Площадка отдыха | | | | | | | | | | |
| ПК | Площадка ТБО подземная (раздельный сбор) | | | | | | | | | | |
| ВП | Велопарковка | | | | | | | | | | |
| ТН | Теневой навес для ДОУ | 1 | 3 | | | 29,85 | 89,55 | | | | |
| ДОУ1 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ2 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| ДОУ3 | Игровая площадка ДОУ | | | | | | | | | | |
| АС1 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |
| АС2 | Гостевая парковка 7 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС3 | Гостевая парковка 4 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС4 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС5 | Гостевая парковка 2 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС6 | Гостевая парковка 5 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС7 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС8 | Гостевая парковка 8 м/м для жителей | | | | | | | | | | |
| АС9 | Парковка 9 м/м для коммерции (офисов) | | | | | | | | | | |

### Условные обозначения

- Проектируемое здание наземное
- Граница земельного участка по ГПЗУ
- B1 — Сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- K2 — Сеть ливневой канализации
- K1 — Сеть бытовой канализации
- W1 — Сеть электроснабжения
- Сеть наружного освещения
- Сеть теплотрассы

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 02723-ПЗУ.ГЧ | |
| 1 | - | ЗАМ | 73-23 | | 07.23 | "МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. РАУИСА ГАРЕЕВА В Г. КАЗАНИ". | |
| Изм | Кол уч | Лист | N док | Подпись | Дата | | |
| Разработал | | Бутолина | | | 06.23 | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия: П; Лист: 7; Листов: |
| Проверил | | Королев | | | 06.23 | | |
| Н.Контроль | | Алексеев | | | 06.23 | Сводный план инженерных сетей | CUBICO архитектурное бюро |
| ГИП | | Васьков | | | 06.23 | | |

М 1:500 формат А2 (594*420)

Взам инв N | Подпись и дата | Инв N подл