

Общество с ограниченной ответственностью

«РР-Проект»

ИНН/КПП 1650367167/165001001

423827, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Виктора Полякова, д. 12В, пом. 2.

т.+7-987-238-44-32, 7-917-877-37-65; e-mail: rr-project@mail.ru

ОО «Набережные Челны» филиала «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 042202824, к/с 30101810200000000824 р/с
40702810129140004201

Заказчик застройщик: ООО СЗ «Замелекесье НЧ»

018-003-2023-ПЗУ

Жилая застройка «Озеро».

Четвертый пусковой комплекс. Жилой дом 4.1

Республика Татарстан, г. Набережные Челны,
пос. Чаллы Яр

Проектная документация

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Главный инженер проекта

Гасимов Р. Р.

2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Обозначение	Наименование	Примечание
018-003-2023-ПЗУ.С	Содержание раздела.	
018-003-2023-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
018-003-2023-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть.	
018-003-2023-ПЗУ	Графическая часть.	
018-003-2023-ПЗУ.1	Ситуационный план.	
018-003-2023-ПЗУ.2	Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000	
018-003-2023-ПЗУ.3	Разбивочный план. М1:500.	
018-003-2023-ПЗУ.4	План организации рельефа. М1:500.	
018-003-2023-ПЗУ.5	План благоустройства. М1:500.	
018-003-2023-ПЗУ.6	Конструкции дорожных одежд.	
018-003-2023-ПЗУ.7	План земляных масс. М1:500	
018-003-2023-ПЗУ.8	Схема организации дорожного движения. М1:500.	
018-003-2023-ПЗУ.9	Сводный план инженерных сетей. М1:500.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

018-003-2023-ПЗУ.С

Изм.	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата
Гип		Гасимов		
Разраб.		Сагитов		
Н.контр		Фаррахов		

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «РР-Проект»

Согласно инженерно-геодезических изысканий на территории застройки отсутствуют подземные инженерные сети.

Согласно ГПЗУ земельного участка 16:52:040101:5044, присутствуют ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 1) Реестровый номер границы: 16:52-6.4008; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: К/Л 0,4 кВ ТП – 19-11; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.
- 2) Реестровый номер границы: 16:52-6.2397; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона БКТП 19-11; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 16:52:040101.

В вышеперечисленных охранных зонах запрещается:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл					

Изм.	№ уч.	№ докум.	Подп.	Дата	018-003-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
						2

выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736)

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Согласно приказа Росавиации от 18.02.2020 №195-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Бегишево (Нижнекамск)» указанный земельный участок расположен в пятой подзоне с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома «Бегишево (Нижнекамск)». В пределах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 года №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В пределах пятой подзоны вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта.

Строительство в границах, указанных в зоне застройки, возможно при условии выполнения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проектируемый объект – многоэтажный жилой дом – не является опасным производственным объектом и не требует особых разрешений для строительства на данном земельном участке.

д) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Уровень комплексного воздействия от проектируемого объекта соответствует СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест» и не превышает нормативные ПДК при эксплуатации объекта.

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл					

Изм.	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата	018-003-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист
						3

Решения по генеральному плану приняты с учетом существующей застройки, с соблюдением норм проектирования «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проектная документация данного раздела выполнена на основании задания на проектирование.

К запроектированным зданиям обеспечен подъезд пожарных машин согласно требованиям 123-ФЗ.

На территории участка, отведенного под строительство, предусмотрено строительство объектов:

поз. 1 – среднеэтажный многоквартирный жилой дом 4.1, состоящий из 3 блок-секций (подъездов) разной высотности (5, 6, 7 этажей) – 1 этап строительства;

поз. 2 – среднеэтажный многоквартирный жилой дом 4.2, состоящий из 2 блок-секций (подъездов) разной высотности (6, 7 этажей) – 2 этап строительства;

поз. 3 – среднеэтажный многоквартирный жилой дом 4.3, состоящий из 3 блок-секций (подъездов) разной высотности (7, 9 этажей) – 3 этап строительства;

поз. 4 – многоэтажный многоквартирный жилой дом 4.4, состоящий из 2 блок-секций (подъездов) разной высотности (9, 10 этажей) – 4 этап строительства.

Состав и местоположение зданий и сооружений приведены на разбивочном плане.

Расстояние от проектируемого жилого дома (поз. 1) до границы земельного участка составляет 9,1 м, от проектируемого жилого дома (поз. 2) – 17,7 м, от проектируемого жилого дома (поз. 3) – 10,5 м, от проектируемого жилого дома (поз. 4) – 17,3 м.

В основу проектирования генплана положены следующие основные принципы:

- единая система улично-дорожной сети в увязке с прилегающей территорией;
- наиболее оптимальное размещение инженерных сетей и коммуникаций;
- исключение воздействия на среду обитания и здоровье человека негативных факторов.

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл					

Изм.	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

з) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

ТЭП ПО ГЕНПЛАНУ участка с кадастровым номером 16:52:040101:5044

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	м ²	19420,0	100
2	Площадь застройки	м ²	5848,55	30,12
	- многоэтажный жилой дом 4.1 (поз. 1)	м ²	2060,09	-
	- многоэтажный жилой дом 4.2 (поз. 2)	м ²	1408,36	-
	- многоэтажный жилой дом 4.3 (поз. 3)	м ²	2010,1	-
	- ГРП-2	м ²	100,0	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	9218,08	47,47
	- асфальтобетонные проезды	м ²	3556,51	-
	- тротуары (брусчатка)	м ²	2530,77	-
	- отмостка	м ²	633,43	-
	- игровые, спортивные и площадки отдыха	м ²	2497,37	-
4	Площадь озеленения	м ²	4483,99	23,09
5	Площадь внеплощадочного благоустройства	м ²	2504,75	-
	- площадь твердых покрытий	м ²	2011,01	-
	- площадь озеленения	м ²	493,74	-

ТЭП ПО ГЕНПЛАНУ участка с кадастровым номером 16:52:000000:4764

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	м ²	8888,0	100
2	Площадь застройки	м ²	1433,36	16,13
	- многоэтажный жилой дом 4.4 (поз. 4)	м ²	1408,36	-
	- ТП-2	м ²	25,0	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	5774,97	64,97
	- асфальтобетонные проезды	м ²	2789,69	-
	- тротуары (брусчатка)	м ²	1000,2	-
	- отмостка	м ²	157,31	-
	- игровые, спортивные и площадки отдыха	м ²	1827,77	-
4	Площадь озеленения	м ²	1519,61	17,1
5	Площадь внеплощадочного благоустройства	м ²	488,04	-
	- площадь твердых покрытий	м ²	268,31	-
	- площадь озеленения	м ²	219,73	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

ТЭП ПО ГЕНПЛАНУ для Жилого дома 4.1

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка межевания	м ²	6514	100
2	Площадь застройки	м ²	2060,09	31,6
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2943,74	45,19
	- асфальтобетонные проезды	м ²	1185,5	-
	- тротуары (брусчатка)	м ²	843,6	-
	- отмостка	м ²	211,14	-
	- игровые, спортивные и площадки отдыха	м ²	703,5	-
4	Площадь озеленения	м ²	1494,66	22,94
5	Площадь внеплощадочного благоустройства	м ²	834,91	-
	- площадь твердых покрытий	м ²	670,33	-
	- площадь озеленения	м ²	164,58	-

ТЭП ПО ГЕНПЛАНУ для Жилого дома 4.2

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка межевания	м ²	6029,89	100
2	Площадь застройки	м ²	1408,36	23,35
3	Площадь твердых покрытий	м ²	2943,74	48,84
	- асфальтобетонные проезды	м ²	1185,5	-
	- тротуары (брусчатка)	м ²	843,6	-
	- отмостка	м ²	211,14	-
	- игровые, спортивные и площадки отдыха	м ²	703,5	-
4	Площадь озеленения	м ²	1494,66	24,79
5	Площадь внеплощадочного благоустройства	м ²	834,91	-
	- площадь твердых покрытий	м ²	670,33	-
	- площадь озеленения	м ²	164,58	-

ТЭП ПО ГЕНПЛАНУ для Жилого дома 4.3

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка межевания	м ²	6876,11	100
2	Площадь застройки	м ²	2010,1	29,23
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3330,61	48,43
	- асфальтобетонные проезды	м ²	1185,5	-
	- тротуары (брусчатка)	м ²	843,6	-
	- отмостка	м ²	211,14	-
	- игровые, спортивные и площадки отдыха	м ²	1090,37	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

6

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Изм. №уч. № докум. Подп. Дата

4	Площадь озеленения	м ²	1494,66	24,79
5	Площадь внеплощадочного благоустройства	м ²	834,91	-
	- площадь твердых покрытий	м ²	670,33	-
	- площадь озеленения	м ²	164,58	-

ТЭП ПО ГЕНПЛАНУ для Жилого дома 4.4

№ по ГП	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	м ²	8888,0	100
2	Площадь застройки	м ²	1433,36	16,13
	- многоквартирный жилой дом 4.4 (поз. 4)	м ²	1408,36	-
	- ТП-2	м ²	25,0	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	5774,97	64,97
	- асфальтобетонные проезды	м ²	2789,69	-
	- тротуары (друсчатка)	м ²	1000,2	-
	- отмостка	м ²	157,31	-
	- игровые, спортивные и площадки отдыха	м ²	1827,77	-
4	Площадь озеленения	м ²	1519,61	17,1
5	Площадь внеплощадочного благоустройства	м ²	488,04	-
	- площадь твердых покрытий	м ²	268,31	-
	- площадь озеленения	м ²	219,73	-

д) Обоснование 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.

Опасных инженерно-геологических процессов в пределах земельного участка не наблюдается.

Инженерная подготовка данной территории носит общий характер, и включает в себя: вертикальную планировку участка и организацию отвода ливневых вод от зданий по территории, с нормативными уклонами в проектируемые ливне-приемники.

Перемещение земляных масс выполнено с учетом максимального использования вытесняемого грунта.

Инженерная защита от опасных природных физико-геологических и техногенных процессов и явлений на данном участке не требуется.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

7

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Изм. № уч. № докум. Подп. Дата

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

При планировочной организации рельефа проектируемой территории максимально сохранен естественный рельеф и учтены существующие планировочные отметки соседних участков. Схема организации рельефа выполнена на исполнительной съемке М 1:500 методом проектных отметок. Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок смежных участков, проездов и дорог, а также для организации беспрепятственного стока поверхностных вод в существующую ливневую канализацию через проектируемые дождеприемники.

В результате проработки рельефа определена абсолютная отметка пола проектируемого здания. За относительную отметку 0,000 проектируемого жилого дома принята абсолютная отметка 81.40. На разбивочном плане выполнена координатная привязка зданий в крайних осях.

Поперечные профили проездов приняты одно – и двухскатными. Продольные уклоны проезжей части в пределах допустимых норм.

Для транспортной и пешеходной связи проектируемого жилого дома и автостоянки с прилегающей территорией запроектированы подъезды и подходы. Твердое покрытие проездов выполнено из асфальтобетона. Покрытие проездов ограничивается бортовым камнем марки БР 100.30.15, а тротуаров – бортовым камнем БР 100.20.8.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется за счет продольного и поперечного уклона твердых покрытий в проектируемые водоотводные лотки, дождеприемные колодцы и далее в существующую сеть дождевой канализации.

ж) Описание решений по благоустройству территории.

Система комплексного благоустройства включает в себя следующие элементы:

- устройство дорог, проездов, и площадок с твердым покрытием;
- устройство пешеходных тротуаров;
- устройство автостоянок временного хранения автомашин;
- устройство детских площадок, с установкой на них игровых комплексов;
- устройство площадки отдыха взрослого населения;
- устройство площадок для занятия спортом.

Места хранения автомобилей предусматриваются за пределами дворовой территории для создания безопасной и комфортной среды жизнедеятельности населения, концепция «двор без машин».

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

Производство работ по озеленению (посадка деревьев и кустарников), устройство верхнего покрытия дорог и тротуаров должно выполняться в соответствии со СП 82.13330-2016 (СНиП III-10-75 актуализированная редакция). В связи с сезонностью работ (устройство отсыпки, асфальтобетонного проезда и асфальтобетонного тротуара, малых архитектурных форм, далее МАФ, озеленения) благоустройство территории – выполнить в благоприятный период.

Внутри дворовая территория сформировалась от формы земельного участка и проектируемой застройкой.

Расчет площадок общего пользования

Расчет площадок общего пользования, расположенных на дворовой территории проектируемого жилого дома произведен на основании СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан (постановление №1071 КМ РТ от 27.12.2013).

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2011 состав площадок общего пользования и их размеры их определяются территориальными нормами или правилами застройки.

В соответствии с п.4.2.11 нормативов градостроительного проектирования РТ на участке проектируемого многоквартирного жилого дома с коллективным использованием придомовой территорией предусмотрены: детская площадка, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка для установки мусоросборников.

Удельные размеры площадок приняты согласно п.4.2.27 и таблицы 6 нормативов градостроительного проектирования РТ.

Площадка для установки мусоросборников на проектируемой территории предусматриваются для паркинга и нежилых помещений.

Расчет требуемого количества контейнеров на площадке определяется в разделе ООС.

Расчетное количество жителей для проектируемого жилого дома равно 1090 человек. Недостающие площади для занятия физкультурой находятся на территории общего пользования в пределах микрорайона в соседних жилых комплексах.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

10

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Изм	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата

Показатель	Удельные размеры площадок м²/чел.	Кол-во жителей	Расчетная площадь, м²	Площадь по проекту, м²
Детская площадка	0,7	1090	763	2636,58
Площадка отдыха взрослых	0,1		109	996,02
Площадка для занятий физкультурой	2,0		2180	692,54
Площадка для сбора мусора	0,01		10,9	22,0

Расстояние от окон жилого дома до площадок игр детей дошкольного и младшего школьного возраста составляет:

- жилого дома (поз. 1) – 10,6 м;
- жилого дома (поз. 2) – 10,6 м;
- жилого дома (поз. 3) – 10,5 м;
- жилого дома (поз. 4) – 10,0 м.

Расстояние от окон жилого дома до площадки отдыха взрослых составляет:

- жилого дома (поз. 1) – 10,6 м;
- жилого дома (поз. 2) – 10,6 м;
- жилого дома (поз. 3) – 33,1 м;
- жилого дома (поз. 4) – 10,0 м.

Расстояние от окон жилого дома до площадки для занятий физкультурой составляет:

- жилого дома (поз. 1) – 17,1 м;
- жилого дома (поз. 2) – 18,6 м;
- жилого дома (поз. 3) – 28,3 м;
- жилого дома (поз. 4) – 14,1 м.

Площадки для игр детей, разделены на дошкольный и школьный возраст. Покрытие площадок имеют нескользящее эластичное резиновое покрытие предотвращающее травмирование.

Площадки для отдыха взрослых оборудуются скамьями и урнами, покрытие из тротуарной плитки. Смежные площадки разного типа покрытия, отделены заглубленным поребриком (БР 100.20.8).

Для обеспечения передвижения маломобильных групп населения предусмотрены съезды с тротуаров на проезжую часть.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Свободные территории засеиваются газонной травой. На участках с газоном высаживается живая изгородь из кустарников. Отдельно на участках газона высаживаются деревья.

Площадки для сбора отходов (ТКО, КГО) удалены от окон жилого дома (поз. 1) на расстояние 22,1 м, от жилого дома (поз. 2) – 23,9 м, от жилого дома (поз. 3) – 38,7 м, от жилого дома (поз. 4) – 27,1 м. Для того чтобы мусор не разлетелся, площадки выгорожены с трех сторон и перекрыты навесом. Площадки имеют асфальтобетонное покрытие с уклоном для отведения талых вод. К площадкам обеспечен беспрепятственный подъезд коммунального транспорта с примыкающего проезда.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Разработка не требуется.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешнее и внутреннее (в том числе междолевое) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения.

Разработка не требуется.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

Разработка не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения.

Основной подъезд автотранспорта к проектируемым жилым домам организован с проектируемых улиц местного значения, примыкающих к улице **Габдрауфа Каимова**.

Придомовые проезды выполнены шириной 4,0 и 5,0 м, радиусы поворота – 6,0 м.

Вдоль дворовых фасадов жилых домов предусмотрены тротуары с покрытием из брусчатки шириной 4,5 м с возможностью проезда пожарных автомобилей.

Радиус закругления проезжей части по кромке тротуара – 6,0 м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата

018-003-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

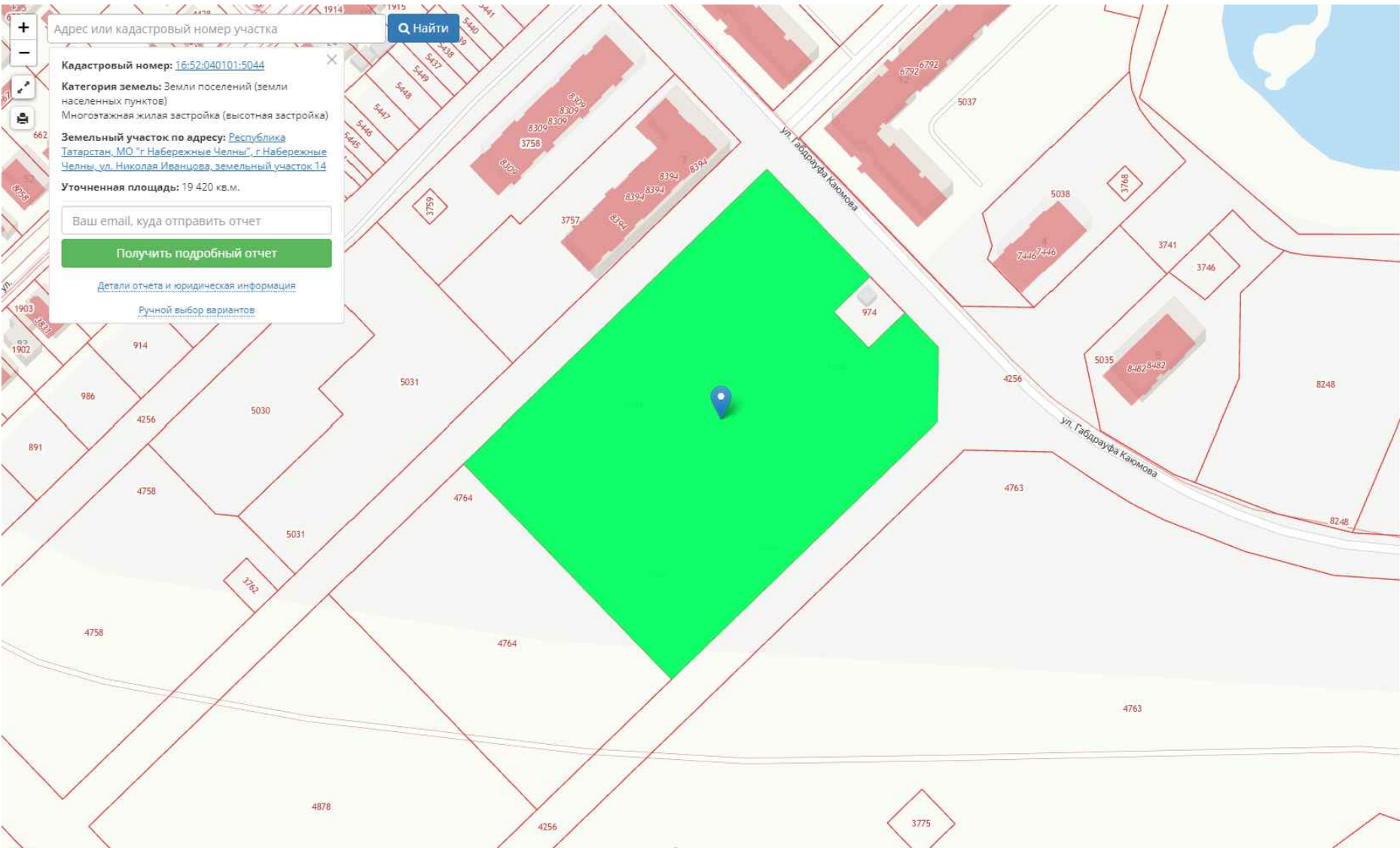
12

Тротуары из брусчатки на придомовой территории приняты шириной 2,0 м. В местах передвижения МГН, с проезжей частью высота бордюрного камня понижается, предусмотрены съезды. Так же перед съездами уложены тактильные плиты, выполняющие предупредительную функцию о начале опасного участка или изменения направления движения.

Конструкция дорожной одежды проездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Согласовано						018-003-2023-ПЗУ.ТЧ	Лист 13
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл							
Изм	№уч.	№ докум.	Подп.	Дата			

Земельный участок с кадастровым номером 16:52:040101:5044
(Публичная кадастровая карта)

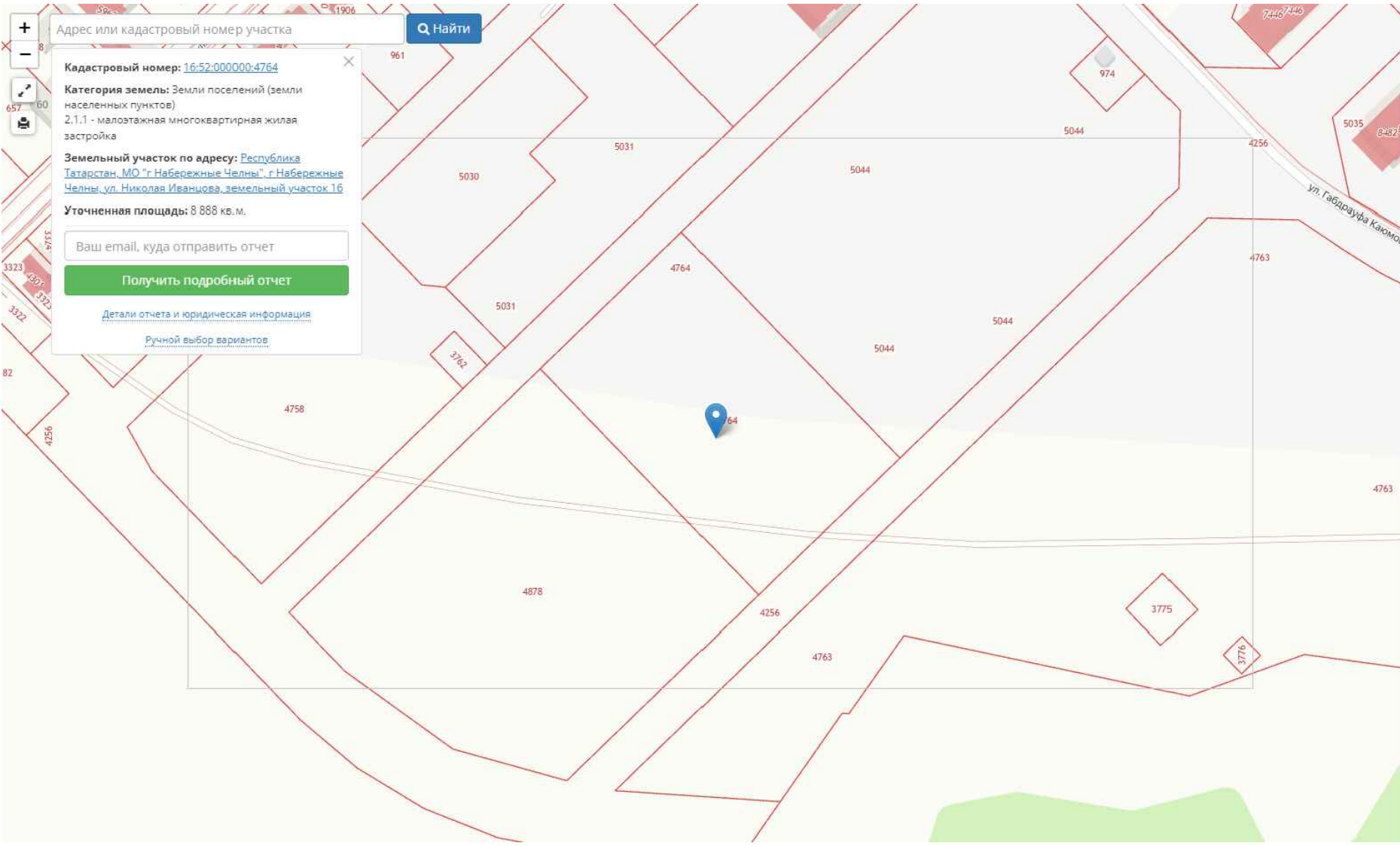


Ситуационный план
(Google Карты)

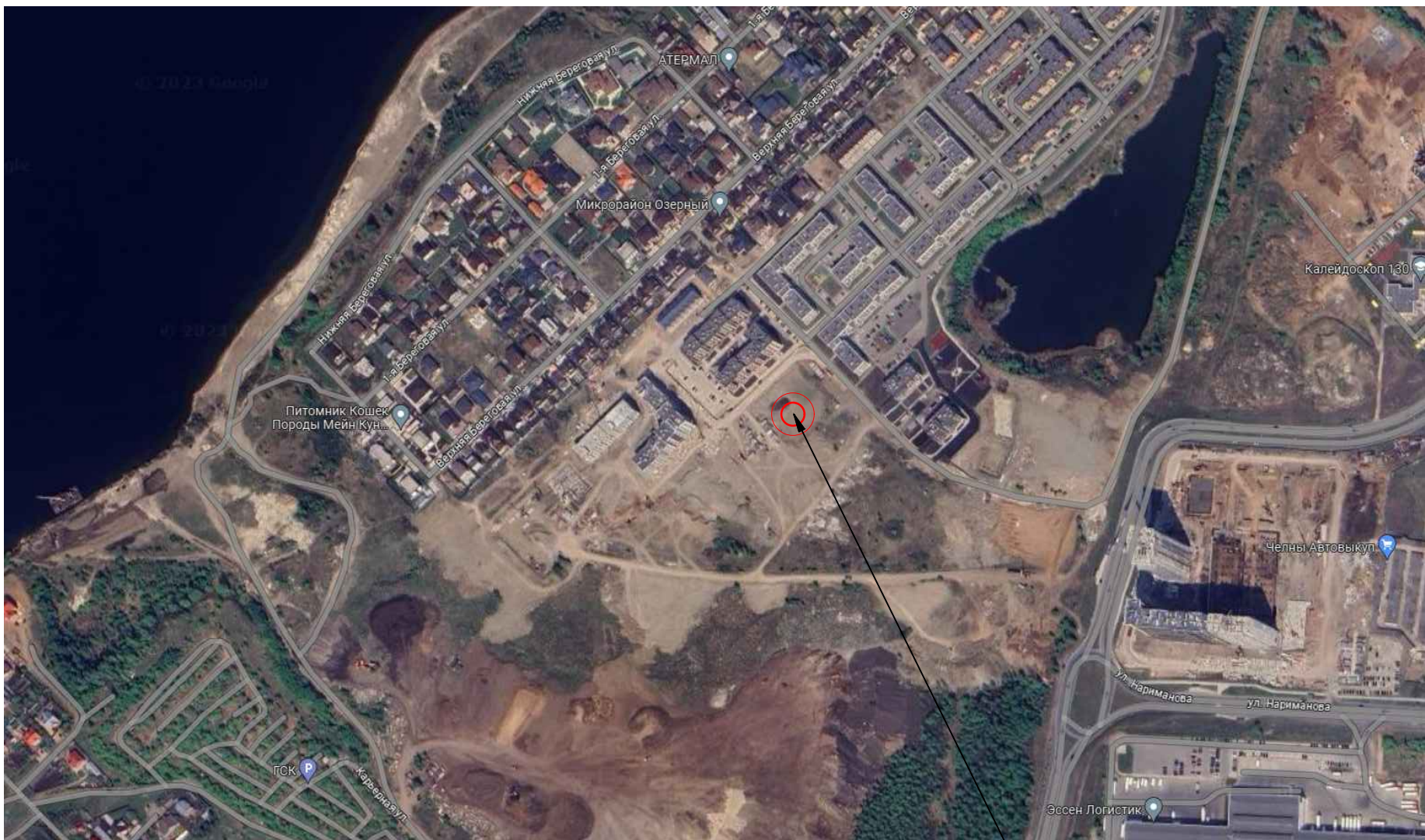


Проектируемый объект

Земельный участок с кадастровым номером 16:52:000000:4764
(Публичная кадастровая карта)

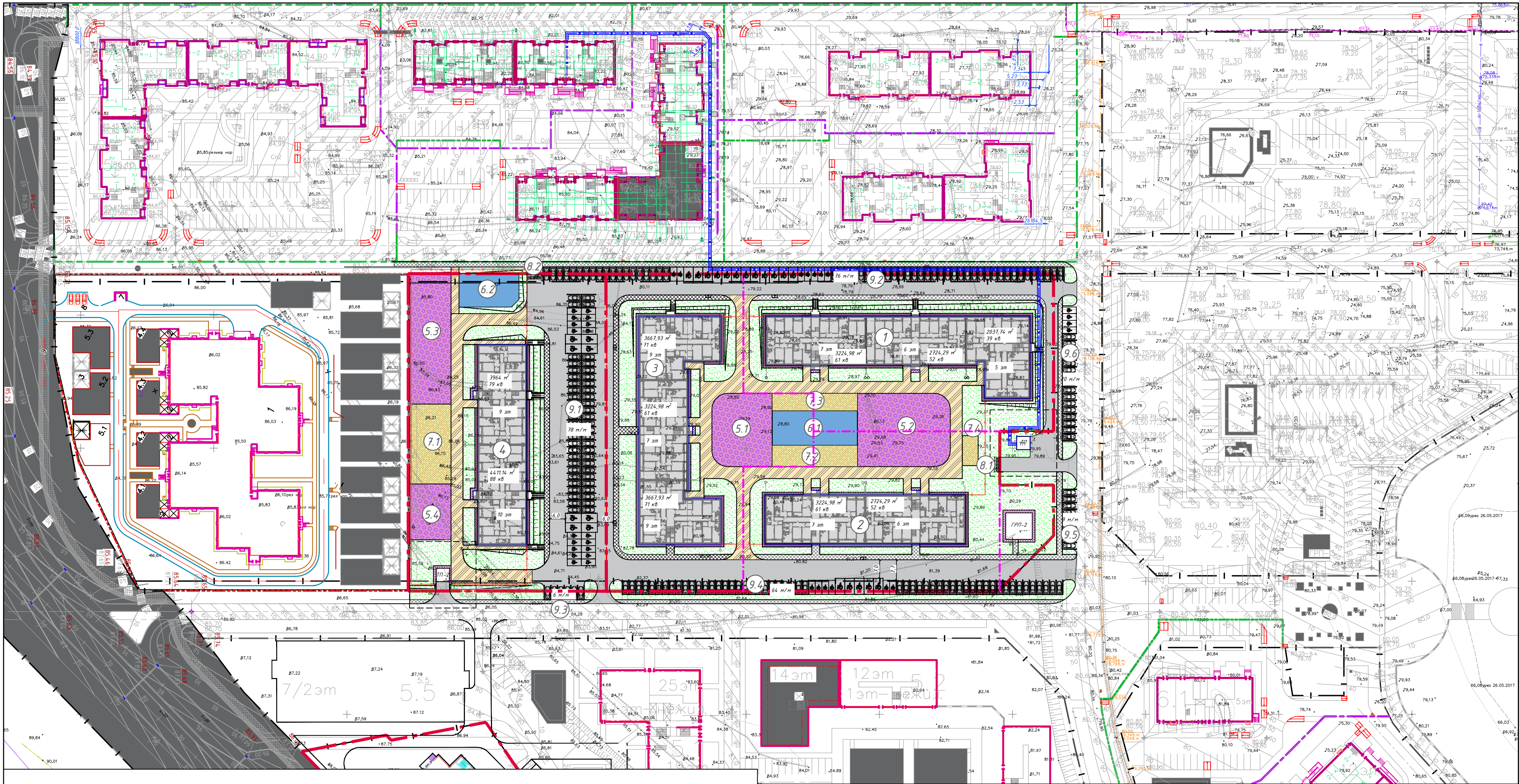


Ситуационный план
(Google Карты)



Проектируемый объект

						018-003-2023-ПЗУ				
						Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
ГИП		Гасимов				Жилая застройка «Озеро». Четвертый пусковой комплекс. Жилой дом 4.1		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сагитов						П	1	
Н.контр.		Фаррахов								
						Ситуационный план		000 "РР-Проект"		



ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПО ГЕНПЛАНУ

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая		здания	всего		
						квартир	всего				
Жилые здания											
1	Многоэтажный жилой дом	5-7	1	152	152	2060,1	2060,1	7826,73	7826,73		
2	Многоэтажный жилой дом	6-7	1	113	113	1408,4	1408,4	5692,3	5692,3		
3	Многоэтажный жилой дом	7, 9	1	203	203	2010,1	2010,1	10820,42	10820,42		
4	Многоэтажный жилой дом	9-10	1	167	167	1408,4	1408,4	8375,14	8375,14		

ВЕДОМОСТЬ ПЛОСКОСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Площадь, м2
5.1-5.4	Детская игровая площадка	2636,58
6.1-6.2	Спортивная площадка	692,54
7.1-7.4	Площадка для отдыха взрослого населения	996,02
8.1-8.2	Площадка ТБО	22,0
9.1	Стоянка легкового транспорта на 78 м/м	
9.2	Стоянка легкового транспорта на 76 м/м	
9.3	Стоянка легкового транспорта на 6 м/м	
9.4	Стоянка легкового транспорта на 64 м/м	
9.5	Стоянка легкового транспорта на 9 м/м	
9.6	Стоянка легкового транспорта на 20 м/м	

Условные обозначения:

- Асфальтобетонное покрытие проезда

Отмостка

Тротуары из брусчатки

Проезды из брусчатки
- Площадка для отдыха взрослого населения

Детская игровая площадка

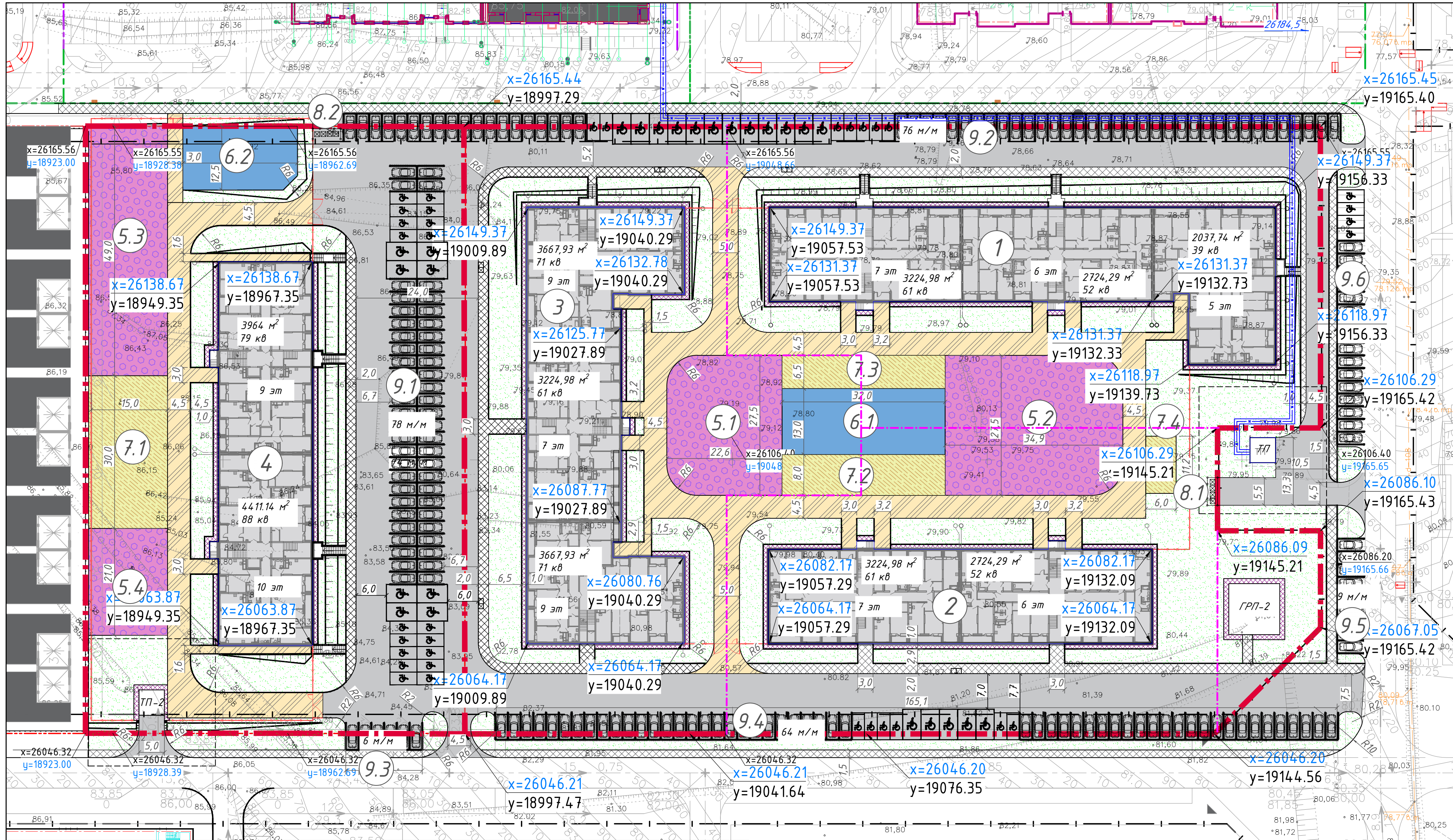
Площадка для занятий спортом

Посевной газон

018-003-2023-ПЗУ

Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилая застройка «Озеро». Четвертый пусковой комплекс. Жилой дом 4.1	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гасимов						П	2	
Разраб.	Сагитов								
Н.контр.	Фаррахов					Схема планировочной организации земельного участка М1:1000	ООО "РР-Проект"		



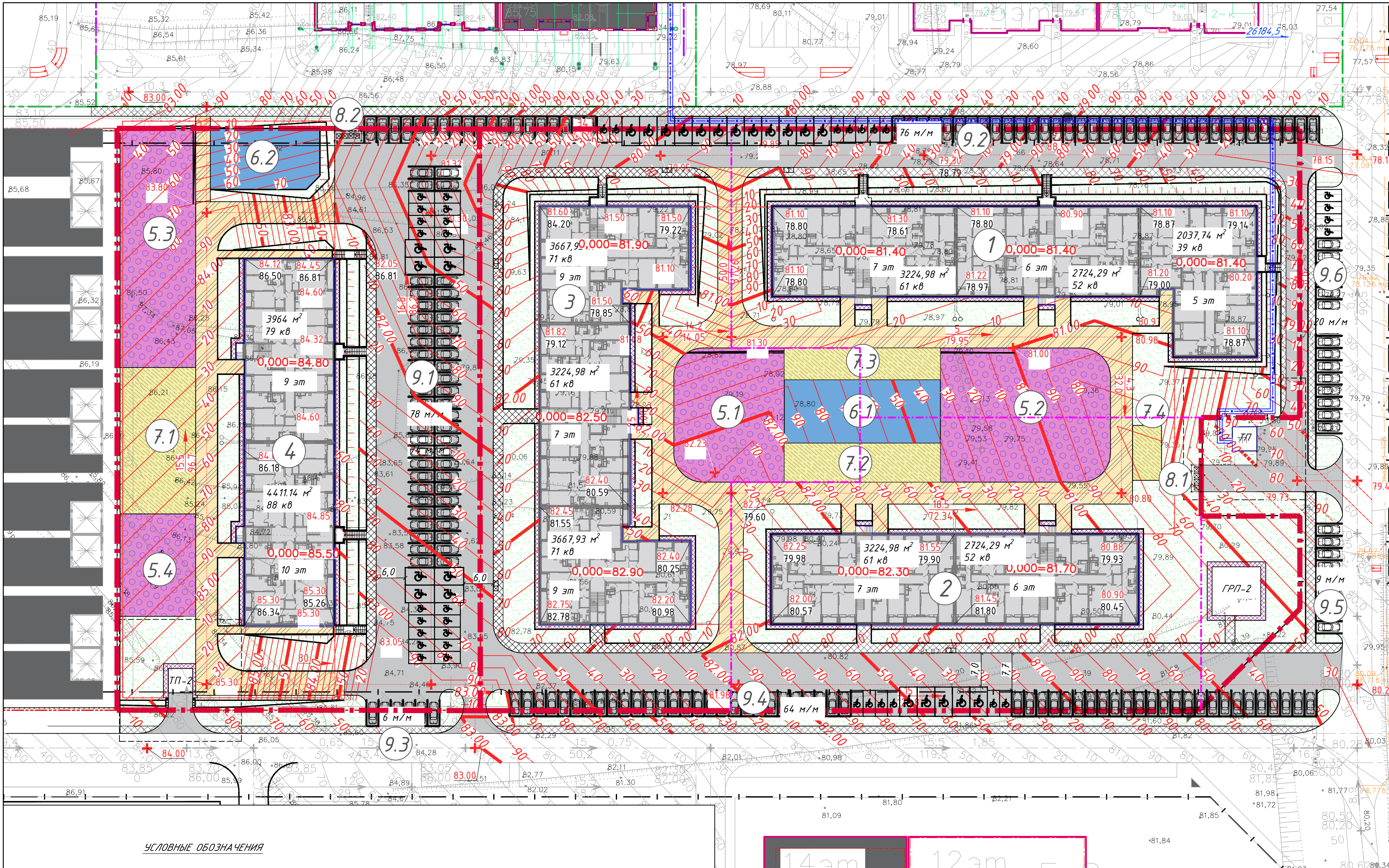
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница межевания территории жилых домов

Координаты точки на пересечении осей

14 эм 12 эм

018-003-2023-ПЗУ					
Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Гасимов				
Разраб.	Сагитов				
Н.контр.	Фаррахов				
Жилая застройка «Озеро».				Стадия	Лист
Четвертый пусковой комплекс.				П	3
Жилой дом 4.1					
Разбивочный план				ООО "РР-Проект"	
М1:500					



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

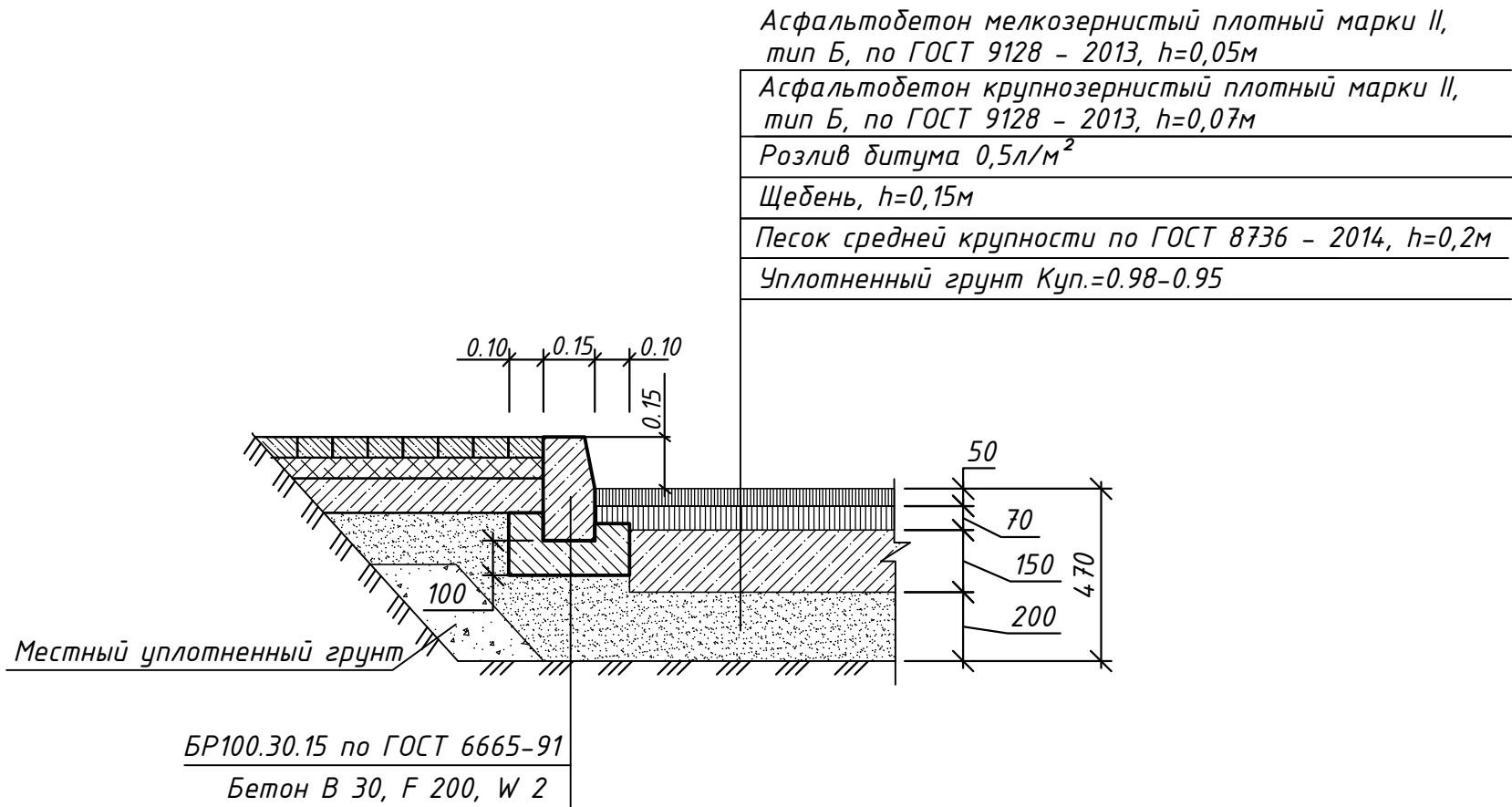
- 0.000=121.9 Уровень чистого пола первого этажа
- 121.81 Разбивочная точка
- 122.13 Проектная отметка
- Отметка земли
- 50 Проектные горизонталы

14 м 12 м

018-003-2023-ПЗУ					
Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Гасимов				
Разраб.	Сагитов				
Н.контр.	Фаррахов				
Жилая застройка «Озеро».				Стадия	Лист
Четвертый пусковой комплекс.				П	4
Жилой дом 4.1					
План организации рельефа				ООО "РР-Проект"	
М1:500					

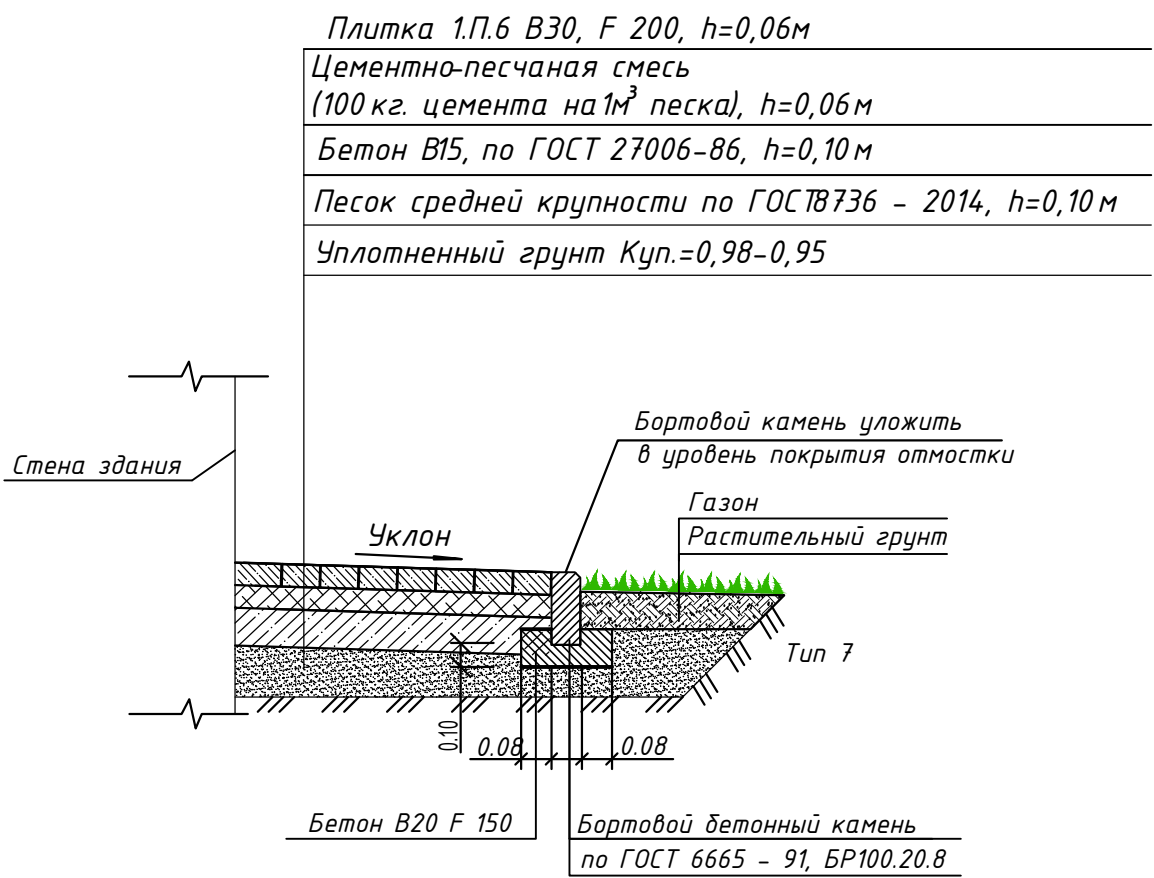
Конструкция асфальтобетонного проезда

Тип 1



Конструкция отмостки из бетонной плитки (0т)

Тип 2



Покры́тие бру́счаткой (Пт; Пт/в)

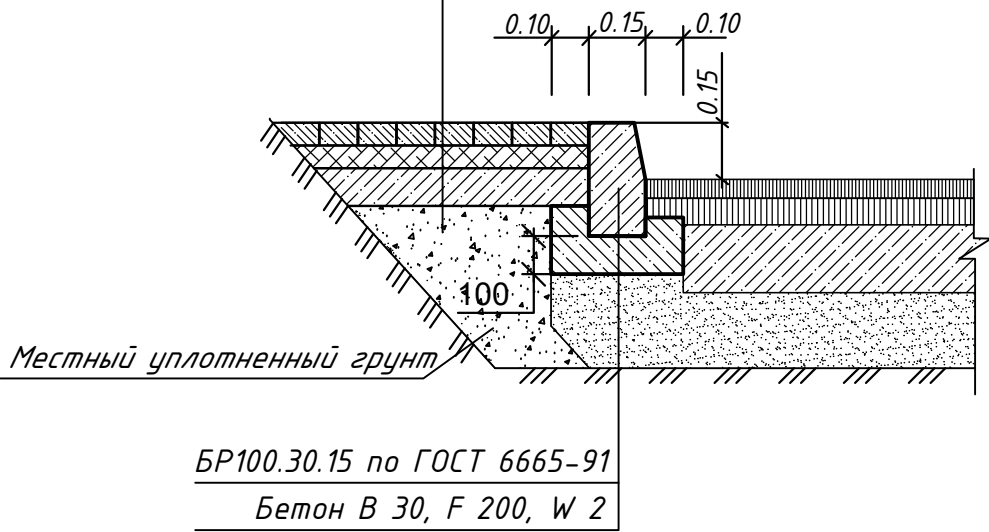
Тип 3, 4, 5

Брусчатка, h=0,04м

Цементно-песчаная смесь (100кг. цемента на1м³ песка), h=0,06 м

Щебень, h=0,15 м

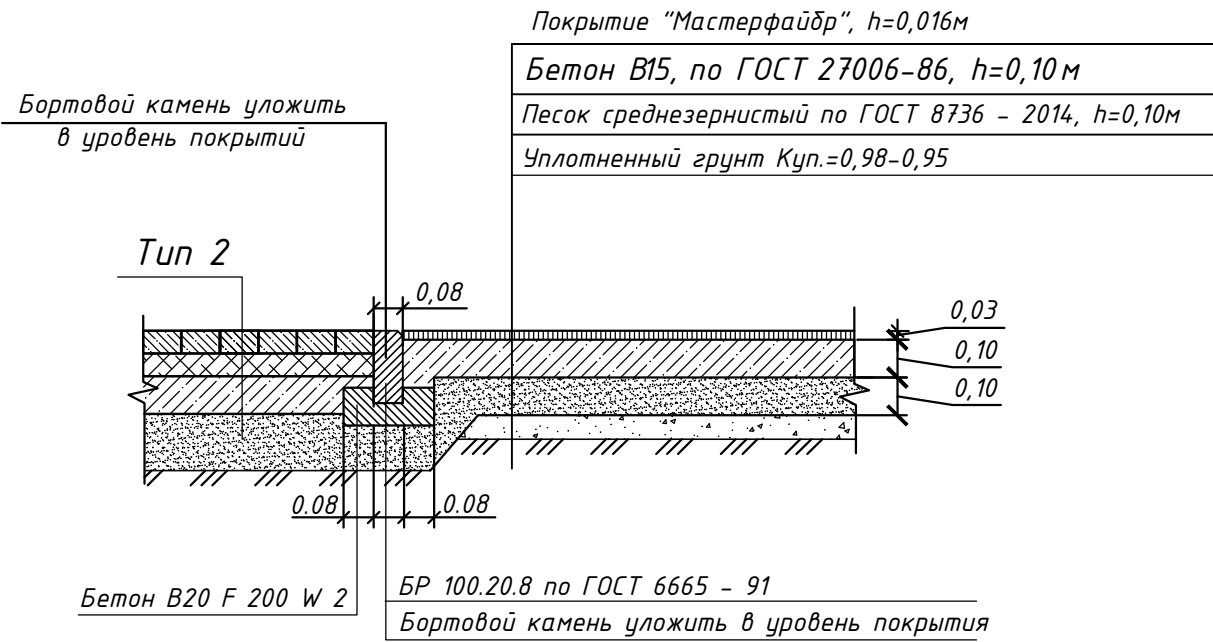
Уплотненный грунт Kуп. =0,98-0,95



Покры́тие спортивной пло́щадки (Спорт/пл)

Покры́тие детских пло́щадок (Игр/пл)

Тип 6



							018-003-2023-ПЗУ			
							Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Жилая застройка «Озеро». Четвертый пусковой комплекс. Жилой дом 4.1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гасимов						П	6	
Разраб.		Сазитов								
							Конструкции покрытий	ООО "РР-Проект"		
Н.контр.		Фаррахов								

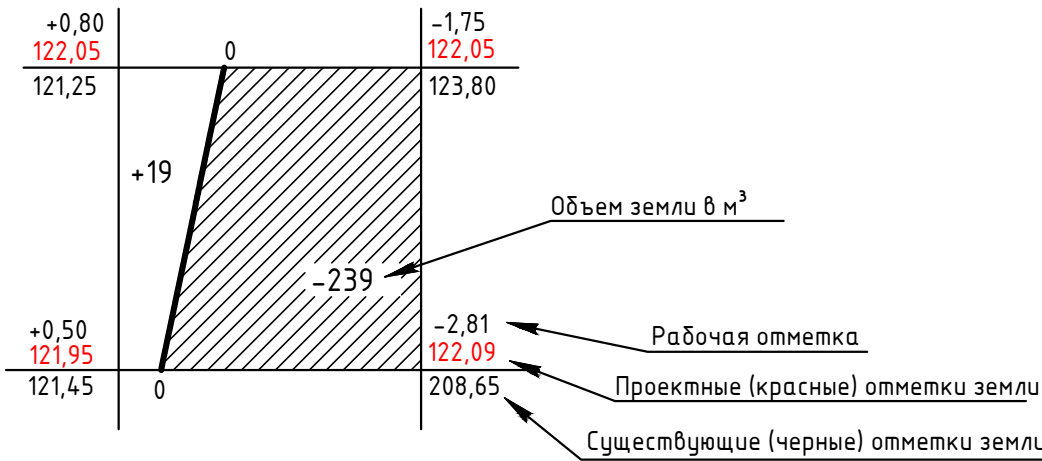
Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м3				Приме- чание
	в границах отвода участка 16:52:000000:4764		в границах отвода участка 16:52:040101:5044		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	483,42	15285,65	29524,6	1730,3	
2. Вытесненный грунт	-	2028,9	-	3723,9	
в т.ч. при устройстве:	-	-	-	-	
а) автодорожных покрытий	-	(1302,8)	-	(2333,9)	
б) тротуаров и площадок	-	(426,3)	-	(957,4)	
в) покрытий игровых и спорт. площадок	-	(299,8)	-	(432,6)	
г) хозяйственных площадок	-	-	-	-	
3. Поправка на уплотнение	48,3	-	2952,5	-	
4. Срезка плодородного грунта	-	-	-	-	
на планируемой территории	-	-	-	-	
5. Всего пригодного грунта	531,72	17314,55	32477,1	5454,2	
6. Избыток природного грунта	16782,83	-	-	27022,9	
7. Всего плодородной почвы	-	-	-	-	
8. Плодородный грунт, используемый	-	-	-	-	
для озеленения	261	-	763,4	-	Толщ. 0,15
9. Недостаток плодородной почвы	-	261	-	763,4	
10. Всего перерабатываемого грунта	17575,55	17575,55	33240,5	33240,5	

Итого, м3	Насыпь	-	+90,3	+393,12	Всего, м3	+483,42
	Выемка	-4867,05	-4909,5	-5509,1		-15285,65

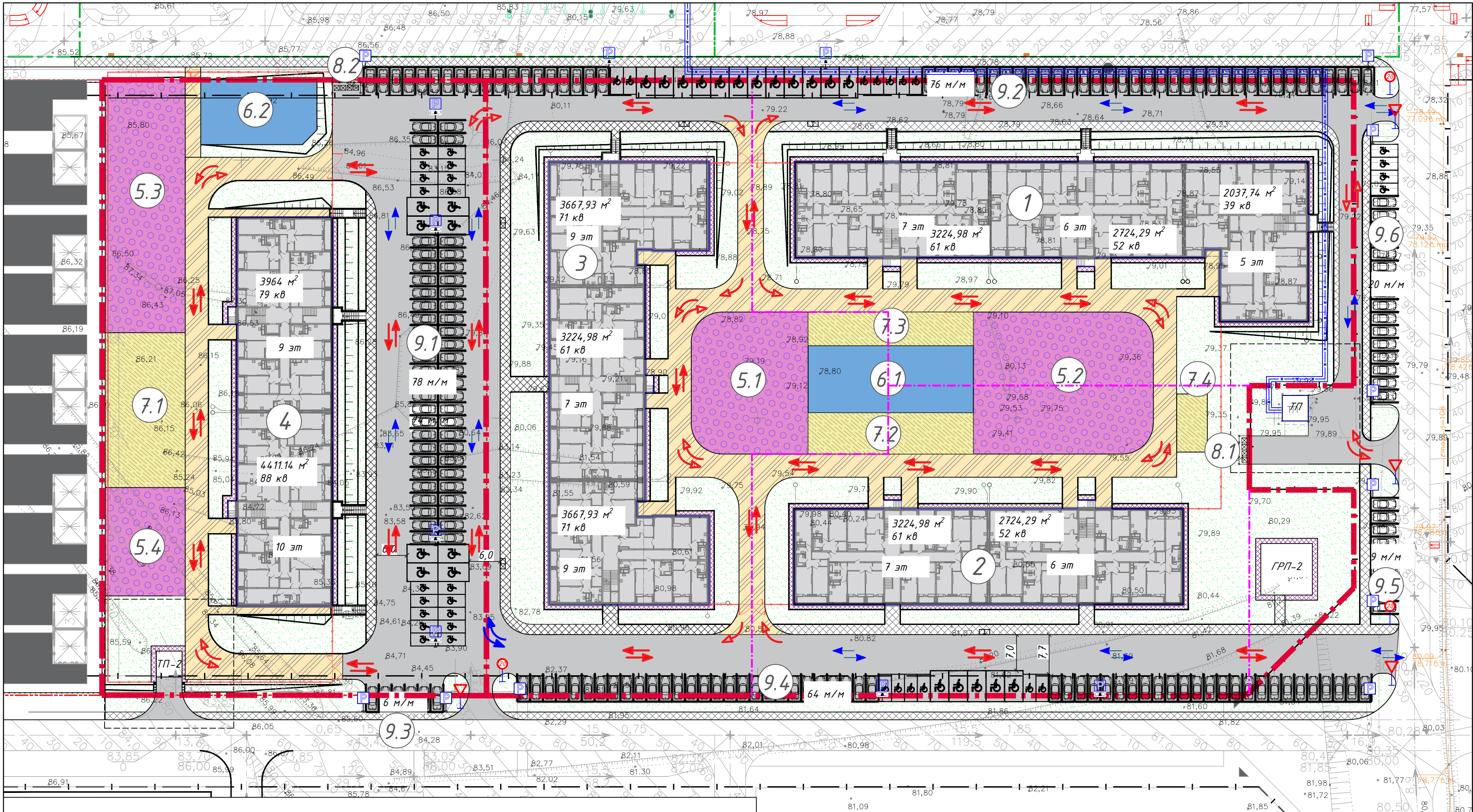
Итого, м3	Насыпь	+940,1	+5045,25	+6575,4	+4548,2	+3857,53	+3437,5	+2321,2	+2566,9	+232,5	Всего, м3	+29524,58
	Выемка	-674,8	-63,3	-	-76	-150,6	-40,8	-67,8	-383,6	-273,4		-1730,3

Условные обозначения



- В контуре фигур вписан объем земляных масс со знаком (+) – насыпь, со знаком (-) – выемка.
- Черные отметки в углах сетки фигур получены путем интерполяции плана топографической съемки.

							018-003-2023-ПЗУ			
							Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Жилая застройка «Озеро». Четвертый пусковой комплекс. Жилой дом 4.1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гасимов						П	7	
Разраб.		Сагитов								
							План земляных масс М1:1000	ООО "РР-Проект"		
Н.контр.		Фаррахов								



ВЕДОМОСТЬ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

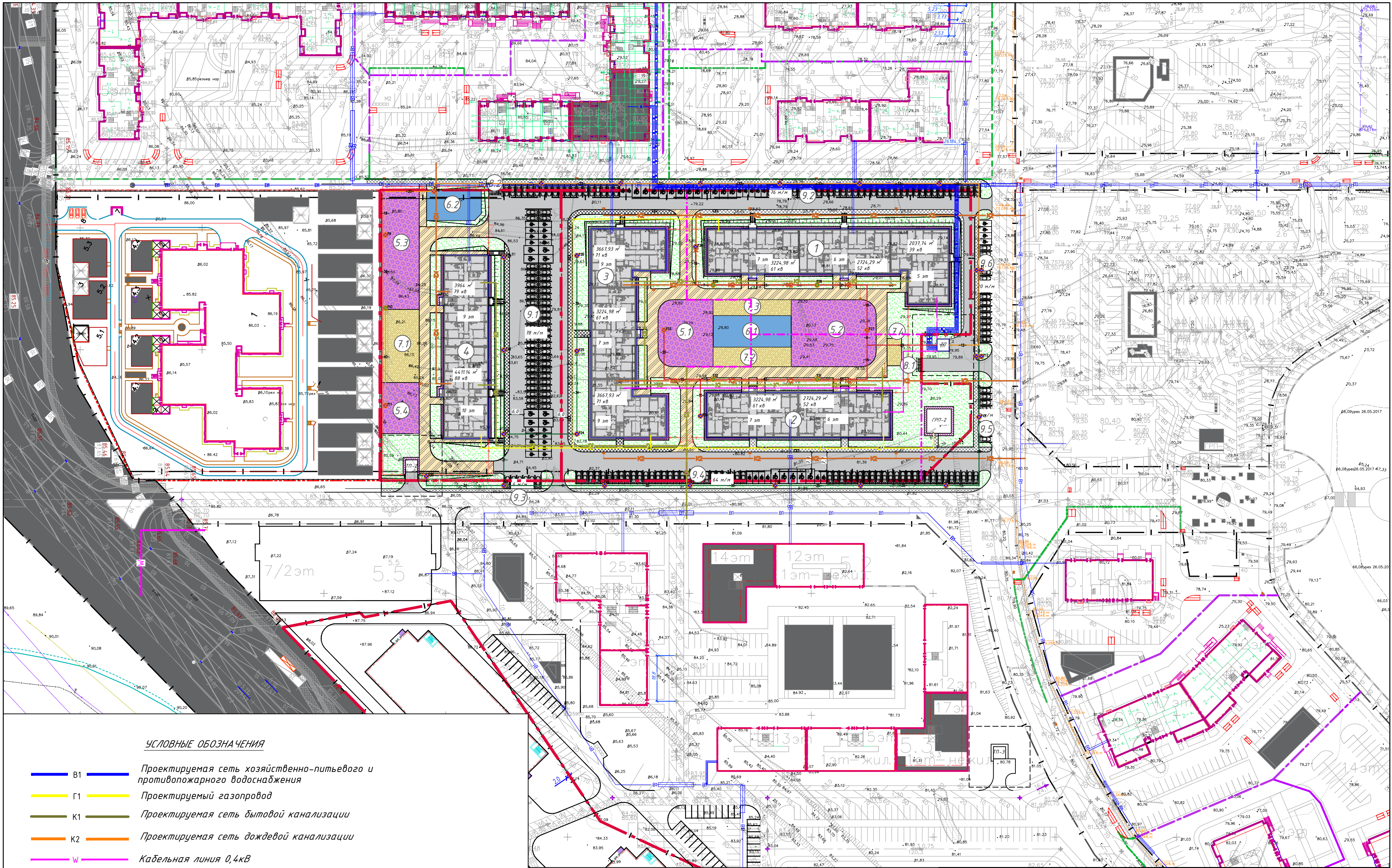
Условное изображение	Обозначение по ГОСТ Р52290-2004	Наименование знака	Кол-во	
	6.4	Информационные знаки	Парковочное место	18
	8.17	Информационные знаки	Инвалид	8
	3.24	Запрещающие знаки	Ограничение максимальной скорости	3
	2.4	Знаки приоритета	Уступите дорогу	4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Направление движения
пожарного автотранспорта

Направление движения
автотранспорта

018-003-2023-ПЗУ					
Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Гасимов				
Разраб.	Сагитов				
Н.контр.	Фаррахов				
Жилая застройка «Озеро». Четвертый пусковой комплекс. Жилой дом 4.1				Стадия	Лист
Схема движения транспорта М1:500				П	8
				000 "РР-Проект"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- В1 Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения
- Г1 Проектируемый газопровод
- К1 Проектируемая сеть бытовой канализации
- К2 Проектируемая сеть дождевой канализации
- W Кабельная линия 0,4кВ
- N Транзитная кабельная линия 0,4кВ
- Сети освещения
- Светильник светодиодный GALAD Волна М LED 100 ШБ2А IP66 УХЛ1
- Светильник светодиодный GALAD Волна М LED 80 ШБ2А IP66 УХЛ1
- Светильник светодиодный GALAD Волна М LED 40 ШБ2А IP66 УХЛ1

018-003-2023-ПЗУ						Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пос. Чаллы Яр			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Жилая застройка «Озеро». Четвертый пусковой комплекс. Жилой дом 4.1	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гасимов					П	9	
Разраб.		Сагитов				Сводный план инженерных сетей М1:1000	ООО "РР-Проект"		
Н.контр.		Фаррахов							