ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»

420034, г.Казань, ул.Декабристов 81, оф.311
тел. (843)562-47-71, факс (843)562-47-67, e-mail: KAZAN-psp@mail.ru
Регистрационный номер СРО-П-098-23122009

ООО Специализированный застройщик «ТЭКОРЕСУРС»

«Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казани»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

23-20-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата

2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»

420034, г.Казань, ул.Декабристов 81, оф.311
тел. (843)562-47-71, факс (843)562-47-67, e-mail: KAZAN-psp@mail.ru
Регистрационный номер СРО-П-098-23122009

«Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казани»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

23-20-ПЗУ

Изм.	№док.	Подп.	Дата

Генеральный директор Т.Ф. Гараев

Главный инженер проекта А.Т. Гараев

2024

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подп.

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
23-20-ПЗУ-С	Содержание тома 2	
	Текстовая часть:	
23-20-ПЗУ.ПЗ	Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка	
	Графическая часть:	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Лист 3	Разбивочный план М 1:500	
Лист 4	План организации рельефа М 1:500	
Лист 5	План земляных масс М 1:500	
Лист 6	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	
Лист 7	План благоустройства территории М 1:500	
Лист 8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-20-ПЗУ-С		
ГИП		А.Т.Гараев				Содержание тома 2	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 1
							ООО «Промстройпроект»	
					2024			

Содержание пояснительной записки

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	2
а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	3
б) обоснование и описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
в) обоснование и описание 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)	6
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
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	12
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	13
ж) описание решений по благоустройству территории;	
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;"	14
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	16
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	16
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	16

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		А.Т.Гараев			

23-20-ПЗУ.ПЗ

Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	17

ООО «Промстройпроект»

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проект **«**Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казани» разработан на основании:

- Технического задания на проектирование
- Отчёт об инженерно-геологических изысканиях
- Топографическая съемка масштабов 1:500;
- Градостроительный план земельного участка РФ-16-2-01-0-00-2022-2635
-Выписка ЕГРН на земельной участок 16:50:011724:410
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2022 года N 963О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СП 4.13130.2020 Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
-СанПиН 2.1.7.3550-19 Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований
- Решение Казанской городской думы от 14 декабря 2016 года N 8-12 ”О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань” (с изменениями на 22 ноября 2022 года)

Местоположение: РФ РТ г. Казань ул. Габдуллы Тукая. г Казань, Вахитовский район

Территория проектирования площадью 9 092 м2 расположена в центральной части города.

Участок находится по адресу Республика Татарстан, г. Казань, ул. Габдуллы Тукая. Кадастровый номер участка16:50:011724:410.

Участок ограничен с севера улицей КСКа, на противоположной стороне улицы стоит исторически ценный градоформирующий объект – ДК Меховщиков (сейчас Дом занимательной науки и техники); с западной стороны улицей Габдуллы Тукая с флигелем дома Юнусова (объект культурного наследия местного значения) напротив; с юга-запада через улицу Габдуллы Тукая находится выявленный объект культурного наследия Школа ФЗУ (сейчас - Колледж малого бизнеса); с

юга - находится объект культурного наследия регионального значения Комплекс пивоваренного завода Петцольда (сейчас на стадии реконструкции); с востока - ул. Марджани и набережная озера Нижний Кабан.

Основные характеристики климатического района:

Климат района работ умеренно континентальный.

Климатические районы -I

Климатические подрайоны-IВ

Среднемесячная температура воздуха в январе, °С -от -14 до -28

Среднемесячная температура воздуха в июле, °С -от +12 до +21

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Нижний Кабан, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место: Культурный слой исторического центра г. Казани XI-XVIII вв.», в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5, в границах исторического поселения г.Казань и в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань(Борисоглебское).

Проектируемое здание площадью 790м2 попадает в водоохранную зону.

Земельный участок по ул.Марджани расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место: Культурный слой исторического центра г. Казани XI-XVIII вв.» согласно постановлению Кабинета Министров Республик Татарстан от 15.02.2010 № 79.

Земельный участок в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 28.07.2020 №845 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля», XV-первая четверть XX вв. (Республика Татарстан), включен в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и о признании утратившим силу приказа Минкультуры России от 08.09.2015 №2367» (зарегистрирован в Минюсте РФ №59415 от 24.08.2020) расположен в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5.

Земельный участок расположен в границах исторического поселения г.Казань. Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 №218год утверждены границы территории, предмет охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское). В соответствии с Приказом Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)".

- 4 подзона, ограничения:Запрещено 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. К запрещаемым объектам относятся объекты, создающие помехи средствам управления воздушным движением и системы взлета и посадки: высоковольтные линии, мачты сотовой связи, радио, теле мачты и другие объекты, создающие помехи в работе оборудования РТОП. К помехам способным ухудшить характеристики средств РТОП и связи относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, не относящиеся к зданиям, сооружениям и объектам аэродрома, способные быть потенциальным источником помех за счет многопутевого распространения сигналов и других вредных явлений.

На всей территории в границах подзоны №4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов, использующие авиации Казань (Борисоглебское), указанных в Инструкции по производству полетов. Кроме этого необходимо исключить создание углов закрытия средств РТОП и АЭС объектами капитального строительства, что влияет на пространственные характеристики и уменьшения зоны действия оборудования РТОП. На отдельных территориях подзоны №4 устанавливаются ограничения по высотности зданий – зоны ограничения застройки, для исключения создания помех распространению сигналов средств РТОП и оказания негативного воздействия населения в пределах установленной приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Внешняя горизонтальная поверхность южная. Ограничения: Ограничения строительства по высоте: - абсолютная отметка застройки не должна превышать отметки Н=221.41м; - относительная высота застройки по отношению к КТА h=150м. Нвг=71.41+150=221.41м Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки Н=221.41м (150м относительно уровня КТА).

- 3 подзона, ограничения: запрещается размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Нормами годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации, утвержденными приказом Минпромторга Российской Федерации от 30.12.2009 №1215. В третьей подзоне, определенной в границах полос воздушных подходов, запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на аэродроме, а также определены отдельные территории на которых запрещается строительство объектов. Для третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения: - для «Внешней горизонтальной поверхности» -

ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки Н=221.41м; - для «Конической поверхности» - ограничение строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=121.41м до Н=221.41м, в зависимости от местоположения объекта;

- для «Внутренней горизонтальной поверхности» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки Н=121.41м; -

- для «Поверхности взлета с ВПП 29» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км поверхности взлета (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=60.60м до Н=165.60м, в зависимости от местоположения объекта;

- для «Поверхности взлета с ВПП 11» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=71.41м до Н=176.41м, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности захода на посадку ВПП 29» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=60.60м до Н=221.41м, в зависимости от местоположения объекта;

- для «Поверхности захода на посадку ВПП 11» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=71.41м до Н=221.41м, в зависимости от местоположения объекта. С учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) в границы подзоны №3 входят зоны экстренной посадки (и сектор запрета строительства. Устанавливаемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, определяемые поверхностью взлета и захода на посадку должны складываться в единую защитную область, при этом поверхность, которая требует наименьшей высоты застройки имеет приоритет. Также в третьей подзоне определены отдельные территории (участки), зоны экстренной посадки ВС №1, №2 и №3, где запрещается любое строительство. Обосновывающими материалами включения данных участков являются следующие документы: - статья 72 Воздушного Кодекса РФ; - Постановление Кабмина Страница 42 из 44 РТ от 14.11.2016г. №842 «О внесении изменений в схему территориального планирования Республики Татарстан».

- 6 подзона, ограничения: запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. К объектам, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища,

элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, звероферм, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.

Контур 1 (Окружность радиусом от фазового центра ТРЛК «Сопка-2» на расстояние до 15000м). Ограничения: Ограничение по высоте строительства зданий и сооружений 800-15000 м от фазового центра. Ногр=136.73м+0.00436*R; R от 800 до15000м (от 140,2 м до 202,2 м).

б) обоснование и описание границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» жилые здания, по своему технологическому циклу не относится к предприятиям с нормируемым показателем размера санитарно- защитной зоны. СанПиН 2.1.7.3550-19 п2.2, 2.3

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Нижний Кабан, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место: Культурный слой исторического центра г. Казани XI-XVIII вв.», в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5, в границах исторического посе-ления г.Казань и в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань(Борисоглебское).

Проектируемое здание площадью 790м2 попадает в водоохранную зону.

Мероприятия при работе в охранной зоне:

Организация строительной площадки строго в соответствии с проектной документацией, Максимальное снижение размеров и интенсивность выбросов (сбросов) загрязняющих веществ на территорию объекта и прилегающие земли; Соблюдение регламента обслуживания и эксплуатации строительной техники, Движение транспорта по установленной схеме, Контроль за точным ведением технологического процесса работ, Посадка зеленых насаждений и устройство газона, Использование глушителей на двигателях, Регулярный контроль и регулировка топливной системы двигателей машин, Исключение работы строительных машин и автотранспорта на холостом ходу во время простоев, Использование защитного кожуха для компрессора, Исключение проведения работ с использованием шумного оборудования в дневное время, в выходные и праздничные дни. Укрытие кузовов автомобилей, перевозящих пылящие стройматериалы, тентами; Увлажнение пылящих материалов; Запрет сжигания отходов и мусора; Расчет платы за выбросы, Своевременная рекультивация земель, нарушенных при строительстве объекта; Смешивание плодородного грунта с минеральным исключено. Для обеспечения отвода поверхностных вод с территории и непосред-

ственно от стен зданий выполняется вертикальная планировка поверхности земли. Благоустройство земельного участка.

Водоснабжение в период строительства осуществляется доставкой воды к месту автотранспортом. Водоотведение в период строительства осуществляется в биотуалет с дальнейшей передачей отходов на очистные сооружения.

Забор воды из водных источников и несанкционированный сброс вод в окружающую среду исключены.

Используется минимальное количество машин и механизмов;

Стоянка строительной техники размещается за пределами водоохранной зоны;

Заправка машин в границах водоохранной зоны не предусмотрена

в) обоснование и описание 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);

Основные планировочные решения, принятые на генплане, обусловлены следующими факторами:

-соответствия расположения основных и вспомогательных сооружений;

-условия подхода инженерных коммуникаций;

-выполнения норм проектирования.

Расстояния между зданиями и сооружениями определены согласно требованиям противопожарной безопасности.

Планировочные решения

Основные планировочные решения, предусмотренные в разделе генерального плана, обусловлены архитектурно - планировочным заданием.

Для проектирования жилого комплекса отведен участок с кадастровым номером 16:50:011724:410.

Согласно Градостроительному плану земельного участка РФ-16-2-01-0-00-2022-2635местонахождение земельного участка- Республики Татарстан, г. Казань ул.Тукая . Кадастровый номер земельного участка 16:50:011724:410. Площадь земельного участка-9092 м2.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ц - Зона смешанной застройки центра города. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в подзоне - Подзона исторического поселения ИП.

Земельный участок частично расположен в красных линиях. На часть земельного участка, расположенную в красных линиях градостроительный регламент не распространяется.

При проектировании учтены нормированные расстояния от существующей и проектируемой окружающей застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Связь (код 6.8)
- Внеуличный транспорт (код 7.6)
- Водные объекты (код 11.0)
- Специальное пользование водными объектами (код 11.2)
- Гидротехнические сооружения (код 11.3)
- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)
- Запас (код 12.3)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Дома социального обслуживания
- Дома социального обслуживания
- Оказание услуг связи
- Общежития
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Парки культуры и отдыха
- Государственное управление
- Представительская деятельность
- Проведение научных исследований
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Магазины

- Банковская и страховая деятельность

- Общественное питание

- Гостиничное обслуживание

Страница 4 из 44

- Развлекательные мероприятия

- Служебные гаражи

- Обеспечение занятий спортом в помещениях

- Площадки для занятий спортом

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства

- Блокированная жилая застройка

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

- Хранение автотранспорта

- Осуществление религиозных обрядов

- Религиозное управление и образование

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

- Рынки

- Заправка транспортных средств

- Автомобильные мойки

- Ремонт автомобилей

- Выставочно-ярмарочная деятельность

- Пищевая промышленность

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства -не установлены

При сочетании в пределах одного земельного участка двух и более видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства как основных, вспомогательных, так и условно разрешенных видов разрешенного использования процент застройки участка объектами капитального строительства всех видов может складываться, но не должен

превышать 80%, если иное значение предельного параметра не установлено в составе градостроительного регламента.

Для подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

-максимальный процент застройки земельного участка – 100%;

-отступы от границ земельного участка не устанавливаются.

Согласно письму, соглашение о сервитуте от 12 августа 2022 года установлен сервитут площадью 994м2 для обустройства пешеходной улицы, обеспечения пожарного проезда, а также для транспортного проезда. Сервитут установлен в интересах собственника земельного участка расположенного по адресу РТ г. Казань УЛ. Габдуллы Тукая д.97 с кадастровым номером 16:50:011724:90

Отведенный участок занимает площадь 9092м2, в том числе площадь застройки зданий и сооружений равна 4064м2 подземной части – 6257,7м2, Процент застройки- 44.69 %, подземной части -68,8%

Предусмотрена возможность эпизодических подъездов к главным входам в здание для загрузки мебели и пожарный проезд.

Предусмотрено обеспечение планировочной доступности ко всем площадкам для детей инвалидов, в том числе на креслах-колясках.

Конструкции дорожной одежды проездов, тротуаров, площадок даны на листе 6 графической части проекта

Проектируемый комплекс с трех сторон выходит на улицы, со стороны завода Петцольда запроектирован пешеходный бульвар с проездом. Въезд/ выезд в подземный паркинг осуществляется со стороны ул. КСКа. Во дворе предусмотрен пожарный проезд с заездом с ул. Марджани. Во дворе запроектировано благоустройство с озеленением, с усиленным газоном и детскими площадками и площадками для отдыха взрослого населения. Площадка для выгула собак располагается на территории парка им. Карима Тинчурина.

Комплекс представляет собой симметричную композицию с раскрытием на озеро Нижний Кабан. Три пятиэтажных секции выходят на ул. Габдуллы Тукая, одна шестиэтажная и одна пятиэтажная выходят на ул. КСКа, одна шестиэтажная и одна пятиэтажная на проектируемый пешеходный бульвар. Под комплексом располагается одноуровневый подземный паркинг.

Проектируемый комплекс состоит из семи жилых секций 5-6 этажей и подземного паркинга.

Высота стилобата 5,10 метра; высота типового этажа 3,30 метра; высота последнего этажа 3,60 метра. На первом этаже стилобата запроектированы: коммерческие помещения, главный вход в жилой комплекс с ул. КСКа, второстепенные входы с ул. КСКа и пешеходного бульвара, за-

езд/выезд в паркинг, технические помещения.

На втором этаже, на крыше стилобата запроектированы террасы квартир 2 этажа и общая для жильцов терраса, выходящая на озеро. Со стороны набережной озера Кабан запроектированы одноэтажные павильоны с коммерческими помещениями и возможностью устройства летних террас в уровне земли.

Этажность – 5 (секции 1, 3-5, 7), 6 (секции 2, 6).

Количество этажей - 5+подвал (секции 1, 3-5, 7), 6+подвал (секции 2, 6).

Жилой дом - семисекционный, П-образной формы в плане.

Высота здания (по п.3.1 СП 1.13130.2020) до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене составляет 19,35 м.

Высота здания (по А.12 СП 118.13330.2022) от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания составляет 23,4 м.

Расчет машиномест

Расчет ведется согласно Решению Казанской городской думы от 14 декабря 2016 года N 8-12 О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань (с изменениями на 22 ноября 2022 года)

Таблица 4.2.1.3.1

Для постоянного хранения -На 80 м2 общей площади квартир-1 машино место

8015/80=100,2-30,06 (30%) =70,14=71 м/место в том числе 7 м/мест для инвалидов из них 4 м/места расширенных, согласно п.2. На исторических территориях расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта для многоквартирных домов, расчетное количество машино-мест для объектов нежилого назначения сокращается на 30%.

Количество специализированных расширенных машино-мест (6,0 х 3,6 м) для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, составляет при числе мест 100 и менее - 5%, но не менее одного места.

Для временного хранения на 560м2 общей площади квартир-1 машино место

8015/560=14 м/мест из них 2 для инвалидов в том числе 1 расширенное

Требуемое количество машино-мест для коммерческих помещений 2 493/50 = 49,86=50 машино мест из них 5 м/мест для инвалидов в том числе 3 расширенных

Общее количество машиномест 71+14+50+2 =137 м/мест из них 14 м/мест для инвалидов в том числе 8 расширенных машиноместа для колясочников, и 2 м/места для электромобилей.

Запроектирована подземная парковка на машиномест 131 м /мест в том числе 12 м/мест для инвалидов из них 7 расширенных машиномест для инвалидов- колясочников. В проектируемом паркинге запроектированы 12 зависимых машипномест.

На отведенной территории с северной стороны запроектированы 6 машиномест в том числе 2 расширенных машиномест для инвалидов и 2 м/м для электромобилей.

Хранение автомобилей

Машиноместа для постоянного хранения по расчету для жилья - 71 м/м

Машиноместа для временного хранение по расчету для жилья - 14 м/м

Машиноместа для постоянное хранения по расчету для коммерческих помещений - 50 м/м

Машиноместа для электромобилей - 2 м/м

Итого: 137 м/мест

Велопарковки

Согласно ПЗЗ г. Казани (изм. от 24.08.2023) в границах участка должно быть предусмотрено 5 парковочных мест для велосипедов на 10 000 кв.м. площади квартир, но не менее 5 на дом. В проекте предусмотрено 8 парковочных мест для велосипедов под навесом, расположенных равноудаленно и близко ко всем входным группам в жилой дом со стороны двора.

В каждом подъезде жилого дома предусмотрено помещение для хранения колясок/велосипедов, а также предусмотрено отдельное помещение в уровне подземного паркинга для хранения велосипедов.

Расчет площадок

Расчет ведется согласно Решению Казанской городской думы от 14 декабря 2016 года N 8-12

О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань (с изменениями на 22 ноября 2022 года)

Детская площадка (Sкв./100) *2,3

(8 015 / 100) * 2,3 = 184 кв.м

Проектом предусмотрено 185 кв.м

Площадка для отдыха взрослого населения (Sкв./100) *0,4

(8 015 / 100) * 0,4 = 32,06 кв.м

Проектом предусмотрено 33 кв.м

Площадка для занятий физкультурой

Согласно Таблице 4.2.1.3.1 п. 5. Разрешается уменьшать (но не более чем на 50%), а на исторических территориях **не предусматривать** на участке жилого дома удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых, площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500 м или пешеходной доступности не более 800 м.

В радиусе пешей доступности не более 800 м от жилого дома располагается ФОК «Стадион

Электрон»,а также несколько спортивных комплексов и секций. Проектируемый комплекс выходит на набережную озера Нижний Кабан с благоустройством, дорожками, площадками для занятий спортом

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Технико-экономические показатели земельного участка;

	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь благоустройства	м2	9560
2	Площадь отведенного участка 16:50:011724:410	м2	9092
3	Площадь застройки зданий и сооружений	м2	4064
4	Площадь гравийной отмостки по границе примыкания озеленения	м2	95
5	Площадь резинового покрытия площадок	м2	184
6	Площадь площадок из ПГС	м2	43
7	Площадь озеленения	м2	1455
8	Площадь газона с георешеткой с возможностью проезда пожарной техники	м2	225
9	Площадь мощения (тип 1) из клинкера под цвет фасада	м2	928
10	Площадь мощения (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью	м2	750
11	Площадь мощения (тип 3) крупноразмерной плиткой светлых тонов с гладкой поверхностью	м2	598
12	Площадь мощения (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью (стоянки, проезд на бульваре, въезд в паркинг)	м2	750
13	Общая протяженность подпорной стенки	м	103
14	Устройство бортового камня БР 100.30.15	м	550
15	Устройство бортового камня БР 100.20.8	м	300
16	Площадь мощение (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью за отведенной территорией	м2	40
17	Площадь мощения (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью за отведенной территорией	м2	410
18	Площадь озеленения за отведенной территорией	м2	18
19	Демонтаж автобусной остановки	шт	1
20	Демонтаж опоры освещения	шт	1
21	Демонтаж металлических строений	шт	2
22	Демонтаж монтаж дорожного знака автобусная остановка и расписание	шт	2
23	Демонтаж площадки для сбора мусора	шт	1
24	Демонтаж существующего ж/б ограждения	м	275

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;

Мероприятия, исключающие или уменьшающие неблагоприятное воздействие грунтовых вод на работу основания и фундаментов.

При строительстве необходимо провести работы по водоотведению. На весь период земляных работ при устройстве котлована выполнить работы по водопонижению грунтовых вод с помощью иглофильтровых установок. Водопонижение разрабатывается в ППР, специализированной организацией)

Водопонижение осуществляется иглофильтровыми установками вакуумного водопонижения УВВ-3А-6КМ

При проектировании выполнена:

-планировки территории площадки с отводом поверхностного стока;

-применения усиленной антикоррозионной защиты подземных стальных конструкций и коммуникаций;

-применения усиленной антикоррозионной защиты подземных стальных конструкций и коммуникаций;

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка решена в увязке с существующими отметками соседних территорий, проездов, опорной застройки и существующих подземных коммуникаций. Уклон по поверхности твердых видов покрытий заложен не менее 5‰, что обеспечивает беспрепятственный отвод поверхностных вод.

Разрабатываемая в процессе формирования генерального плана схема высотного решения территории позволяет рационально использовать рельеф, достичь обоснованного отвода поверхностных вод и стоков хозяйственно-бытовой канализации, выделить участки, требующие срезок или подсыпки и грунта.

Разработанная схема вертикального планирования является основой для выполнения мероприятий по инженерному обеспечению проектируемой территории.

Организация рельефа выполнена с учетом отметок местности.

Проектное решение не предусматривает существенных изменений рельефа территории.

Сохранение рельефа осуществляется за счет организации разного уровня пола первого этажа:

отм. 57.100 по улице Габдуллы Тукая,(-0,3м)

отм. 57.700 и 58.000 по улице КСКа, (-0,3м и +0,6м)

отм. 57.100 и 58.000 со стороны озера Нижний Кабан, (-0,3м и +0,6м)

отм. 57.100 со стороны завода Петцольда. (-0,3м)

Заданная отметка нуля здания 57,400

В благоустройстве предусмотрены пандусы и лестницы, для организации связи участка в разных отметках, геопластика для обеспечения возможности посадки крупномерных лиственных зеленых насаждений.

Согласно техусловиям 02-41/2954 от 20.11.2023г, для отвода дождевых и талых вод с территории запроектирована сеть ливневой канализации закрытого типа с последующим подключением к существующему коллектору диаметром 500мм. На коллекторе диаметром 500мм предусмотрены мероприятия по строительству локальных очистных сооружений, предусматривающие очистку с внутриплощадочной территории и с водосборных сооружений с ул. Г. Тукая.

Проезды запроектированы с односкатным поперечным профилем, с покрытием из асфальтобетона.

Проектные отметки и горизонтали относятся к верху планировки, поэтому при устройстве дорожных покрытий необходимо учитывать их толщину.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Площадь отведенного участка-9092м2

Площадь озеленения- 1455+225=1680 м2

Проектом предусмотрено озеленение 2734м2=1680+500+300+254

Также озеленена терраса- озеленение составляет 254м2

Выполнена посадка крупномерных лиственных зеленых насаждений-25 шт(25х20=500м2)

Выполнена посадка, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м-150шт(2х150=300м2)

Процент озеленения территории-30%

Расчет озеленения территории по Таблице 4.2.1.3.1

На 100м2 общей площади квартир-20 м2 озеленения

8015/100х20=1603-801,5(50%)=801,5м2

В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%. Жилой комплекс примыкает к благоустроенной набережной озера Нижний Кабан.

1.2. В расчет площади озелененной придомовой территории, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата.

Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м

высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 50% от расчетного количества) площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка и не менее 50% из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения.

Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

1.3. Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежит сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

2. На исторических территориях при отсутствии иной возможности размещения озеленения в площадь озелененной придомовой территории включаются элементы вертикального, мобильного озеленения, озелененных кровель и террас.

Для многоквартирных домов, возводимых на исторических территориях, в целях регенерации исторической среды, сложившейся до 1959 года, при отсутствии возможности размещения озеленения в границах земельного участка необходимо предусматривать элементы озеленения за границами придомовой территории при оформлении земельного участка (разрешения) для этих целей в установленном порядке.

На исторических территориях при отсутствии иной возможности размещения озеленения в площадь участка объектов включаются элементы вертикального, мобильного озеленения, озелененных кровель и террас.

Дорожные покрытия выполнены из материалов:

- проезжая часть, тротуары- мощение из брусчатки;

Конструкции дорожных одежды над парковкой представлены в разделе АР

На территории предусмотрено устройство газона обыкновенного.

На участке запроектированы детская площадки и площадки для отдыха взрослого населе-

ния.

Площадки благоустроены, установлены малые формы.

При озеленении территории не проводится посадка плодоносящих деревьев и кустарников, ядовитых и колючих растений.

Выполнен проезд от перекрестка ул. С Сайдашева и ул. Г Тукая до ул. Марджани

Для поддержания надлежащего санитарного режима на территории проектируемого объекта предусматривается устройство камеры хранения ТБО, которое располагается на 1 этаже здания и паркинге и предполагает раздельный сбор ТБО и вывоз мусора на утилизацию специализированными организациями. Мусорные камеры разработаны в разделах АР и ТХ .

.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

не разрабатывается

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;

не разрабатывается

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

не разрабатывается

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Расположение проектируемых зданий и сооружений на генплане разработано в соответствии с технологической схемой, из условия подхода инженерных коммуникаций. Разрывы между зданиями и сооружениями определены с учетом требований норм. Обеспечены допустимые радиусы поворота транспортных средств.

На площадке запроектированы проезды для обеспечения подъезда автомобилей в том числе и для подъезда пожарной техники.

Заезд на территорию обеспечивается с асфальтобетонного проезда.

Круговой пожарный проезд запроектирован шириной 4,2 м на расстоянии от края проезда до стены здания 5м в соответствии с п.8 СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:500	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс М 1:500	
6	План проездов, тротуаров, площадок М 1:500	
7	План благоустройства территории М 1:500	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

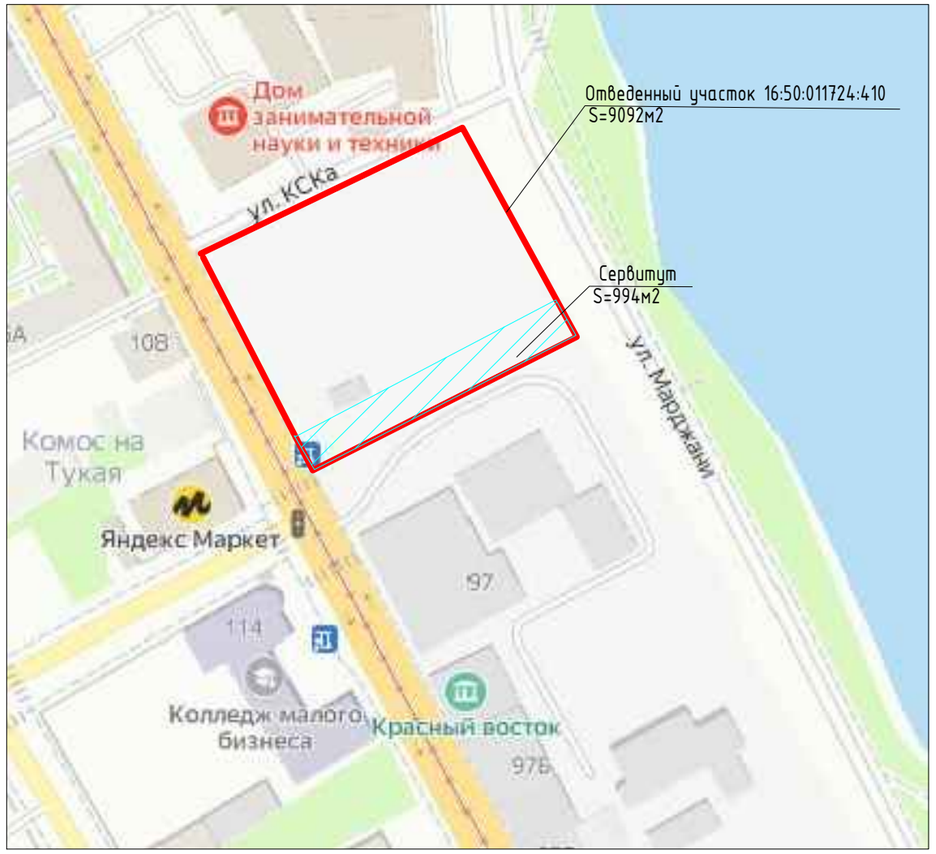
Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 21.508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* Актуализированная редакция	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	
СП 4.13130.2013	Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-план и констр. решениям	

Общие указания

1. Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование
2. Проектом предусматривается строительство жилого комплекса расположенный по ул. Габдуллы Тукая г. Казани РТ
3. При разработке проекта были использованы материалы инженерно-геодезических изысканий.
4. Система координат условная. Система высот Балтийская.
5. Чертежи выполнены согласно ГОСТ 21.508-93. Условные графические обозначения отличные от ГОСТа приведены на чертеже в условных обозначениях.
6. Перед производством работ уточнить расположение возможных подземных коммуникаций
7. План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях.
8. Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами и правилами.
9. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Номер	Наименование	Примечание
23-20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	



Согласовано

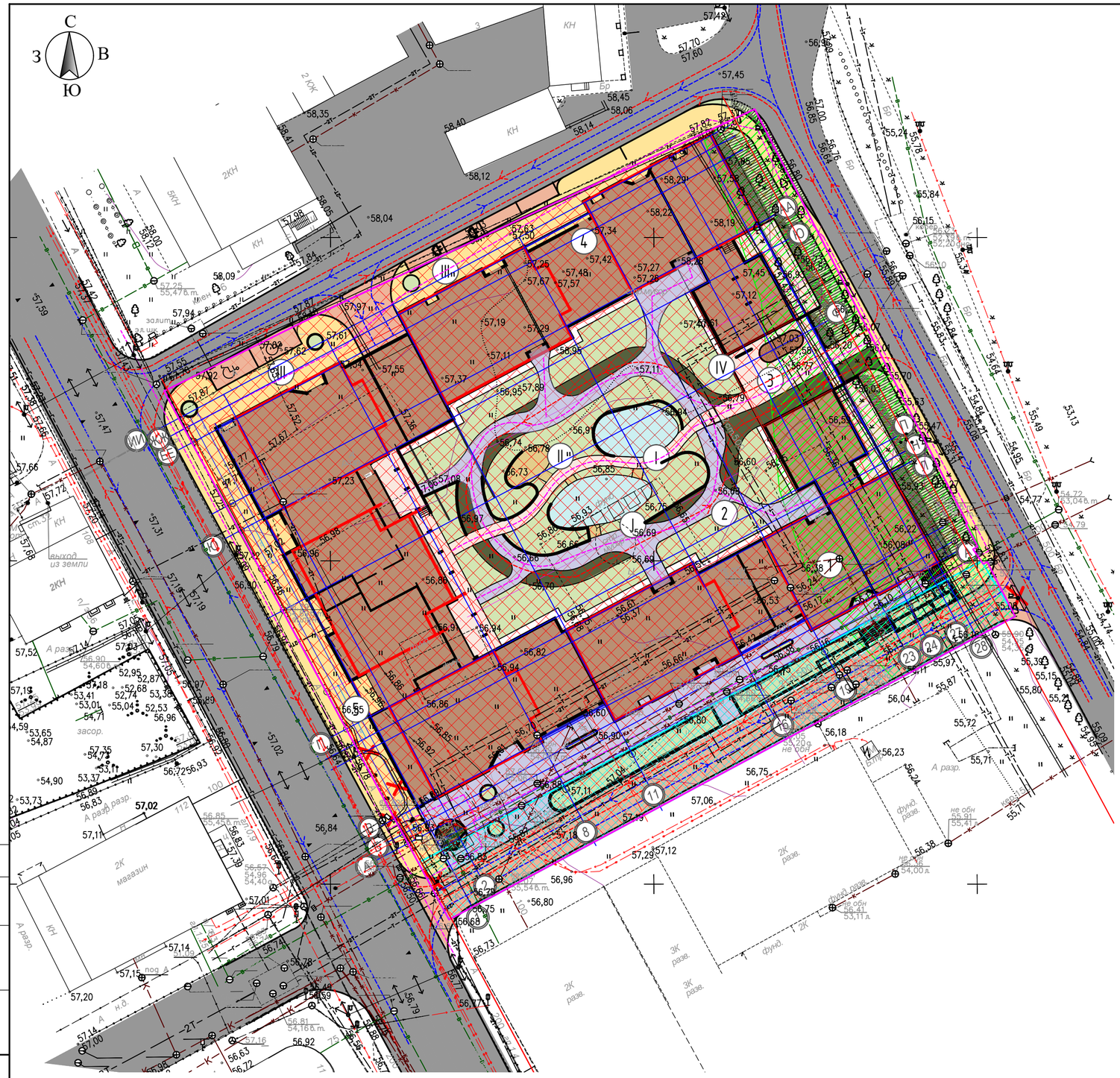
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-20-ПЗУ		
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань		
ГИП		Гараев					Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Узбекова					П	1	8
Разраб		Узбекова							
Разраб.		Халиуллин				Общие данные	ООО "Промстройпроект"		
Н. контр.		Узбекова							

Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	
2	Подземный паркинг	131 м/место
3	Терраса для отдыха взрослых	
4	Помещение встроенного ТБО	
5	Автобусная остановка	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	
III	Гостевая стоянка автомобилей на 6 м/мест из них 2 м/м для инвалидов и 2 м/м для электромобилей	
IV	Велопарковка	

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Красные линии	
	Сервитут S=994м2	
	Асфальтобетонное покрытие проездов	
	Гравийная отмостка по границе примыкания озеленения	
	Резиновое покрытие площадок	
	Озеленение. Газонное покрытие, декоративные цветы, многолетние цветочные растения	
	Покрытие площадок из ПГС	
	Газон с георешеткой с возможностью проезда пожарной техники	
	Мощение (тип 1) из клинкера под цвет фасада	
	Мощение (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 3) крупноразмерной плиткой светлых тонов с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью (стоянки, проезд на бульваре, въезд в паркинг)	
	Движение автомобилей	
	Движение пожарной техники	
	Движение пешеходов	
	Демонтаж	
	Подпорная стенка	
	Место допустимого размещения объекта капитального строительства	
	Водоохранная зона	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройка		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой комплекс	1-5-6	-	79	79	4064	4064	14992	14992	-	-
2	Подземный паркинг	1	-	131 м/м	-	6257,7	6257,7	6128	6128	-	-

						23-20-ПЗУ
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Гараев				Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Нач. отдела		Узбекова				
Разраб		Узбекова				
Разраб.		Халиуллин				
Н. контр.		Узбекова				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
						ООО "Промстройпроект"

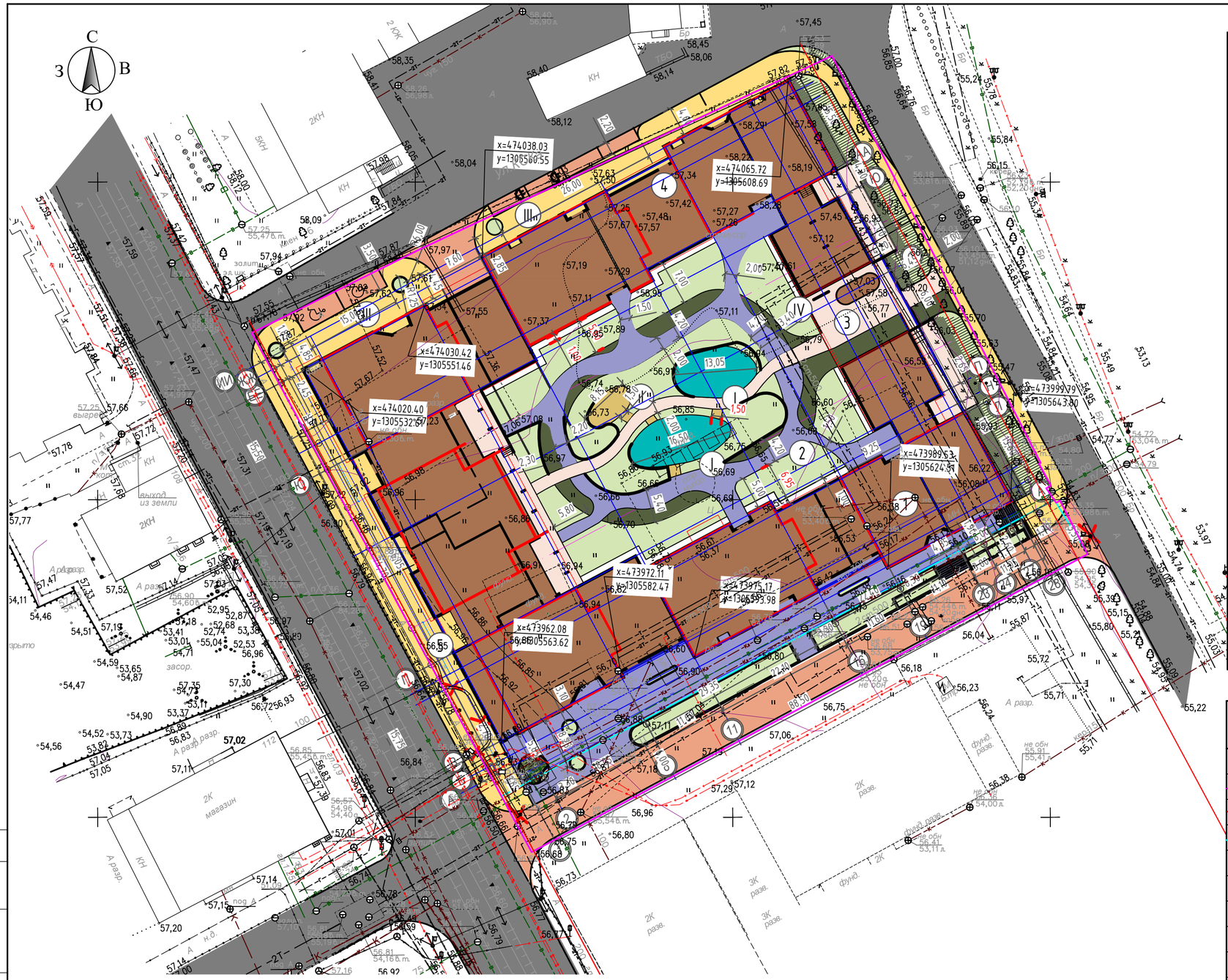
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь благоустройства	м²	9560
2	Площадь отведенного участка: 16:50:011724:410	м²	9092
3	Площадь застройки зданий	м²	4064
4	Площадь гравийной отмостки по границе примыкания озеленения	м²	95
5	Площадь резинового покрытия площадок	м²	184
6	Площадь площадок из ПГС	м²	43
7	Площадь озеленения	м²	1455
8	Площадь газона с георешеткой с возможностью проезда пожарной техники	м²	225
9	Площадь мощения (тип 1) из клинкера под цвет фасада	м²	928
10	Площадь мощения (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью	м²	750
11	Площадь мощения (тип 3) крупноразмерной плиткой светлых тонов с гладкой поверхностью	м²	598
12	Площадь мощения (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью (стоянки, проезд на бульваре, въезд в паркинг)	м²	750
13	Общая протяженность подпорной стенки	м	103
14	Устройство бортового камня БР 100.30.15	м	550
15	Устройство бортового камня БР 100.20.8	м	300
16	Площадь мощение (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью за отведенной территорией	м²	40
17	Площадь мощения (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью за отведенной территорией	м²	410
18	Площадь озеленения за отведенной территорией	м²	18
19	Демонтаж автобусной остановки	шт	1
20	Демонтаж опоры освещения	шт	1
21	Демонтаж монтаж дорожного знака автобусная остановка и знак расписание	шт	2
22	Демонтаж металлических нежилых зданий	шт	2
23	Демонтаж сущ. ж/б ограждения	м	275

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Красные линии	
	Сервитут	
	Асфальтобетонное покрытие проездов	
	Гравийная отмостка по границе примыкания озеленения	
	Резиновое покрытие площадок	
	Озеленение. Газонное покрытие, декоративные цветы, многолетние цветочные растения	
	Покрытие площадок из ПГС	
	Газон с георешеткой с возможностью проезда пожарной техники	
	Мощение (тип 1) из клинкера под цвет фасада	
	Мощение (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 3) крупноразмерной плиткой светлых тонов с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью (стоянки, проезд на бульваре, въезд в паркинг)	
	Подпорная стенка	

Экспликация здании и сооружении

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	
2	Подземный паркинг	131 м/место
3	Терраса для отдыха взрослых	
4	Помещение встроенного ТБО	
5	Автобусная остановка	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	
III	Гостевая стоянка автомобилей на 6 м/мест из них 2 м/м для инвалидов и 2 м/м для электромобилей	
IV	Велопарковка	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-20-ПЗУ		
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань		
ГИП		Гараев					Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Узбекова					П	3	
Разраб		Узбекова							
Разраб.		Халиуллин				Разбивочный план М 1:500	ООО "Промстройпроект"		
Н. контр.		Узбекова							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	
2	Подземный паркинг	131 м/место
3	Терраса для отдыха взрослых	
4	Помещение встроенного ТБО	
5	Автобусная остановка	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	
III	Гостевая стоянка автомобилей на 6 м/мест из них 2 м/м для инвалидов и 2 м/м для электромобилей	
IV	Велопарковка	

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Красные линии	
	Сервитут	
	Демонтаж	
	Подпорная стенка	
	Пониженный бордюр	
57,60 / 57,70	Проектные отметки / Существующие отметки	
5 / 50	Проектный уклон в промилле / Расстояние между точками перелома продольного профиля дорог	

Согласовано

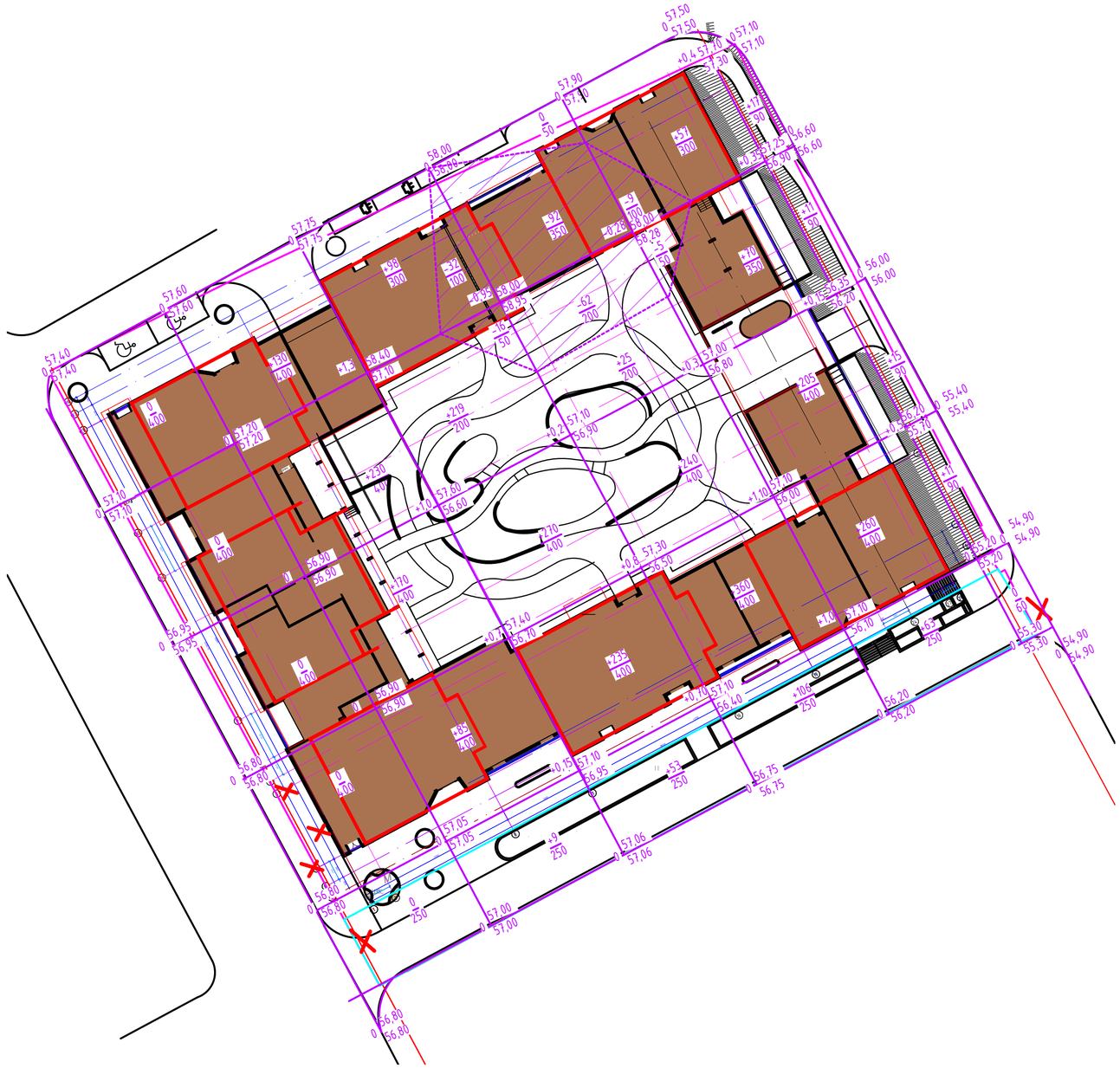
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-20-ПЗУ		
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань		
ГИП		Гараев					Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Узбекова					П	4	
Разраб		Узбекова							
Разраб.		Халиуллин							
Н. контр.		Узбекова				План организации рельефа М 1:500	ООО "Промстройпроект"		

Формат А2



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество м³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	2441	216			
2.Вытесненный грунт		33379			
в т.ч при устройстве					
а) подземных частей здания(сооружений)		31866			
б) автодорожных покрытий		1513			
в) ж/д путей		0			
г) подземных сетей		0			
д) водоотводных сооружений					
е) плодородной почвы на участках озеленения		-			
3. Грунт для устройства земляного полотна а/д					
4. Грунт для устройства земляного полотна ж/д					
5. Грунт для устройства высоких полов					
зданий и обволований сооружений					
6.Поправка на уплотнение (остат-ое разрыхление)	244	0			
ВСЕГО пригодного грунта:	2685	33595			
7. Избыток пригодного грунта	30910				
8. Грунт непригодный для устройства оснований					
насыпи оснований зданий (сооружений)					
подлежащий удалению с территории (торф)					
9.Плодородный грунт Всего	173	-			
в т.ч.					
а)используемый для озеленения территории					
б) недостаток плодородного грунта		173			
10. Итого перерабатываемого грунта	33768	33768			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-20-ПЗУ			
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань			
ГИП		Гараев					Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Узбекова					П	5	
Разраб		Узбекова							
Разраб.		Халиуллин							
Н. контр.		Узбекова				План земляных масс М 1:500	ООО "Промстройпроект"		

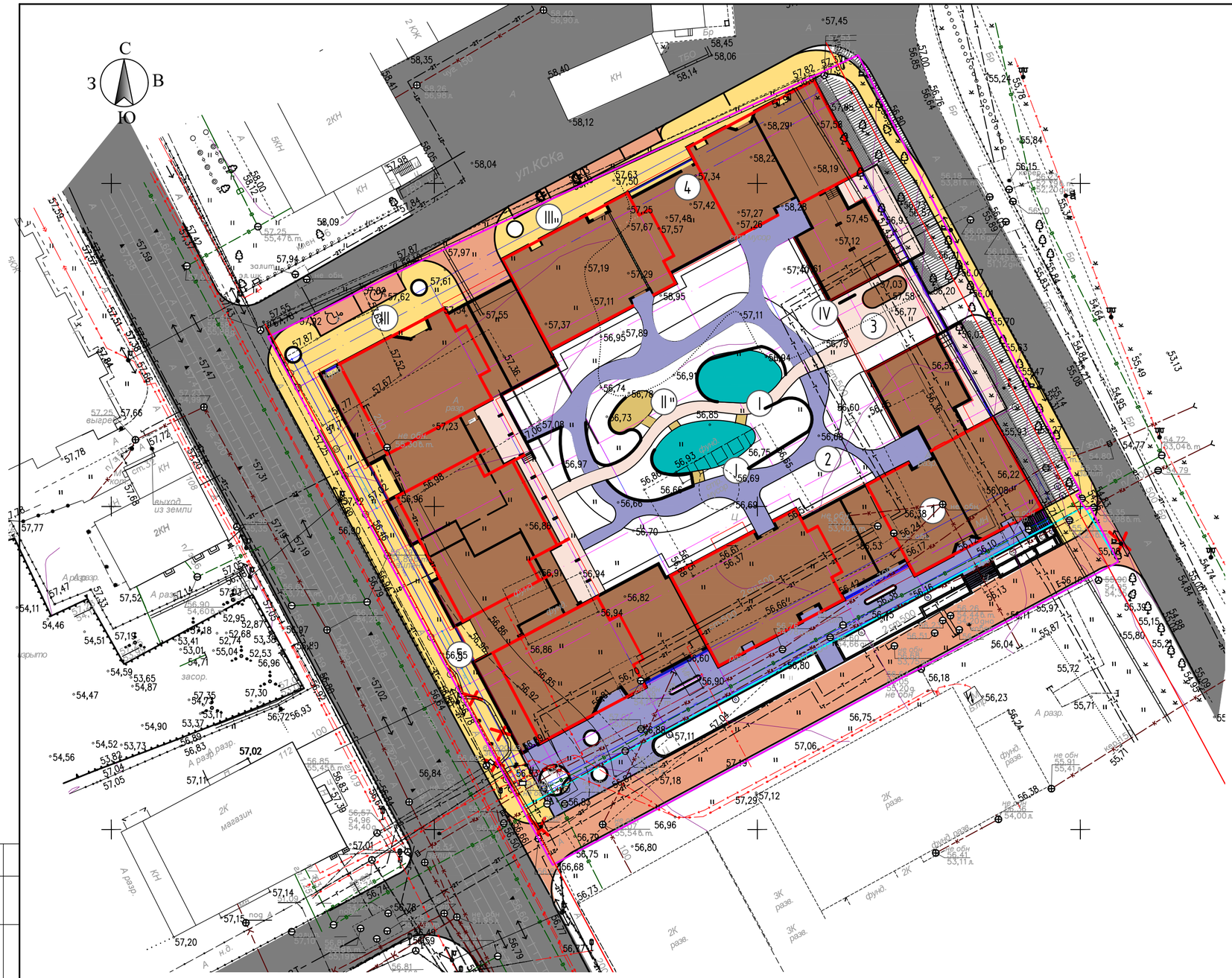
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	
2	Подземный паркинг	131 м/место
3	Терраса для отдыха взрослых	
4	Помещение встроенного ТБО	
5	Автобусная остановка	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	
III	Гостевая стоянка автомобилей на 6 м/мест из них 2 м/м для инвалидов и 2 м/м для электромобилей	
IV	Велопарковка	

Условные обозначения

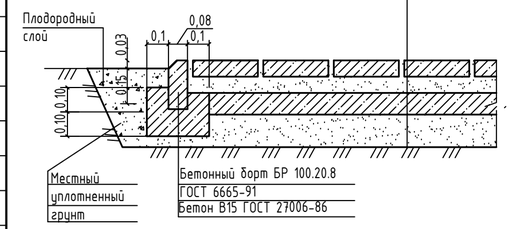
Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Красные линии	
	Сервитут	
	Асфальтобетонное покрытие проездов	
	Гравийная отмостка по границе примыкания озеленения	
	Резиновое покрытие площадок	
	Озеленение. Газонное покрытие, декоративные цветы, многолетние цветочные растения	
	Покрытие площадок из ПГС	
	Газон с георешеткой с возможностью проезда пожарной техники	
	Мощение (тип 1) из клинкера под цвет фасада	
	Мощение (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 3) крупноразмерной плиткой светлых тонов с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью (стоянки, проезд на бульваре, въезд в паркинг)	
	Подпорная стенка	
	Демонтаж	

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Площадь покрытия м²	Примечание
1	Гравийная отмостка по границе примыкания озеленения	95	
2	Резиновое покрытие площадок (над паркингом)	184	
3	Покрытие площадок из ПГС (над паркингом)	43	
4	Газон с георешеткой с возможностью проезда пожарной техники (над паркингом)	225	
5	Мощение (тип 1) из клинкера под цвет фасада (над паркингом)	928	
6	Мощение (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью (над паркингом)	750	
7	Мощение (тип 3) крупноразмерной плиткой светлых тонов с гладкой поверхностью(над паркингом)	598	
8	Мощение (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью (стоянки, проезд на бульваре, въезд в паркинг)	790	
9	Мощение (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью	410	

Мощение из брусчатки

Плитка тротуарная	0,06м
Песочно-цементная смесь	0,05м
Бетон В15 ГОСТ 27006-86	0,08м
Щебень М600 фр.40-70 по ГОСТ 8267-93*	0,10м
Песок ГОСТ 8736-93	0,20м
Уплотненный грунт	



Конструкции дорожной одежды над паркингом смотри раздел АР

						23-20-ПЗУ
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Гараев				Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Нач. отдела		Узбекова				
Разраб		Узбекова				
Разраб.		Халиуллин				План проездов, тротуаров, площадок М 1:500
Н. контр.		Узбекова				ООО "Промстройпроект"

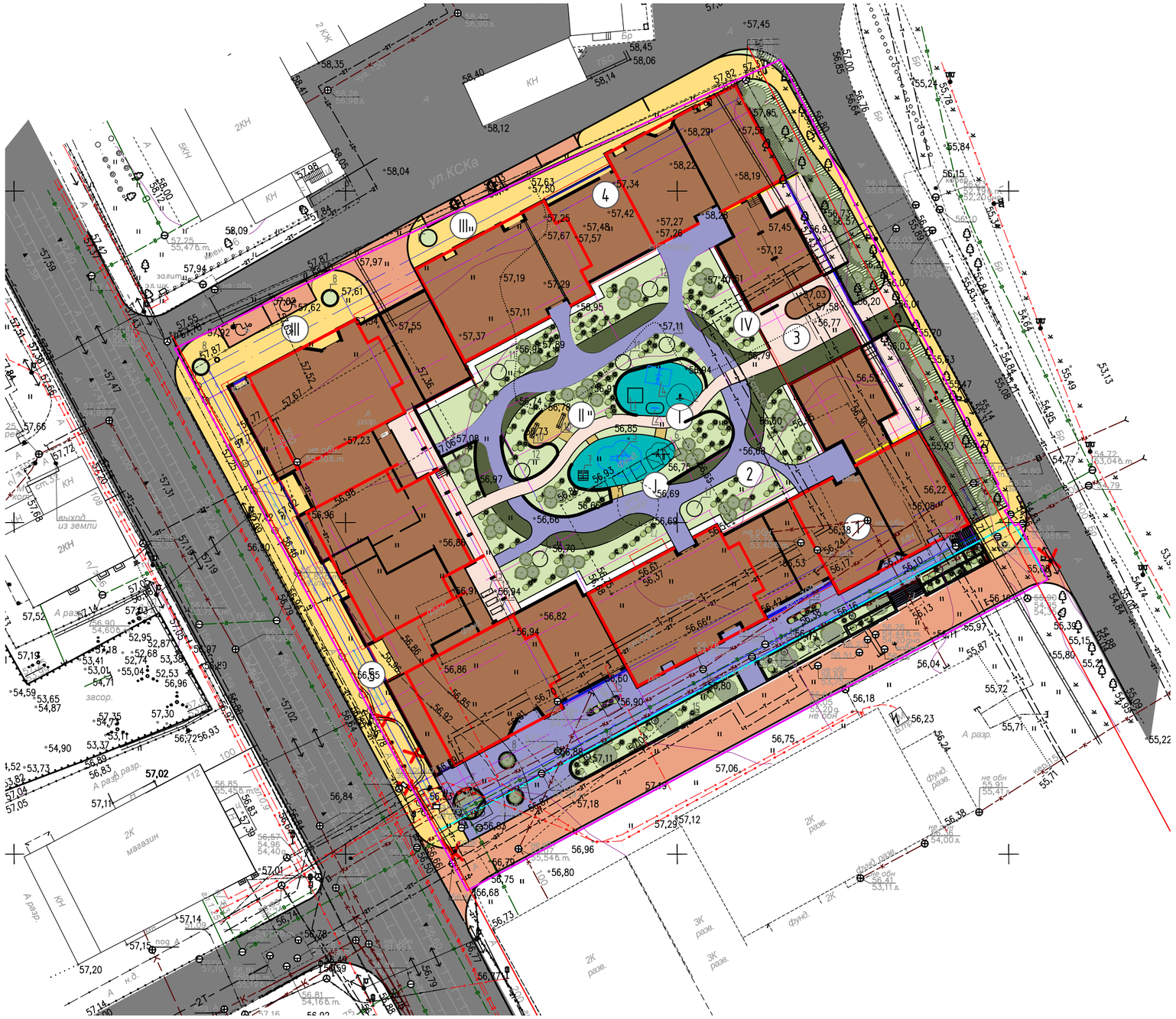
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Возр. лет	Кол-во	Примечание
1	Газон	м²	-	1455	
2	Газон с георешеткой	м²	-	225	
3	Липа	шт	-	10	
4	Клен	шт	-	15	
5	Кустарник (сирень,спирея, гортензия, лох серебристый)	шт	-	150	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Номер на плане	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Песочница	1	Играмекс ИО 0825Т-2
2		Качалка на пружине	1	Играмекс ИО 0323Т-3
3		Качалка на пружине	1	Играмекс ИО 0326Т-2
4		Качели	1	Играмекс ИО 0118Т-5
5		Игровой комплекс	1	Играмекс Тайга ИК 0153Т-6
6		Бревно-балансир	1	Играмекс ИО 0906Т-4
7		Столик с пенечками	1	Играмекс ИО 1005Т-1
8		Круглая кадка для растений из декоративного светлого бетона со скамьей (малая)	5	
9		Круглая кадка для растений из декоративного светлого бетона со скамьей (большая)	1	
10		Скамья	2	
11		Дугообразная подпорная стенка из светлого бетона со скамьей	5	
12		Дугообразная подпорная стенка из светлого бетона	4	
13		Шезлонг	3	
14		Скамья встроенная в подпорную стенка из клинкера	6	
15		Прямоугольная кадка для растений	2	

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Красные линии	
	Сервитут	
	Асфальтобетонное покрытие проездов	
	Гравийная отмостка по границе примыкания озеленения	
	Резиновое покрытие площадок	
	Озеленение. Газонное покрытие, декоративные цветы, многолетние цветочные растения	
	Покрытие площадок из ПГС	
	Газон с георешеткой с возможностью проезда пожарной техники	
	Мощение (тип 1) из клинкера под цвет фасада	
	Мощение (тип 2) мелкоразмерной плиткой с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 3) крупноразмерной плиткой светлых тонов с гладкой поверхностью	
	Мощение (тип 4) мелкоразмерной брусчаткой с колотой поверхностью (стоянки, проезд на бульваре, въезд в паркинг)	
	Подпорная стенка	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	
2	Подземный паркинг	131 м/место
3	Терраса для отдыха взрослых	
4	Помещение встроенного ТБО	
5	Автобусная остановка	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	
III	Гостевая стоянка автомобилей на 6 м/мест из них 2 м/м для инвалидов и 2 м/м для электромобилей	
IV	Велопарковка	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	23-20-ПЗУ		
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань		
ГИП		Гараев					Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Узбекова					П	7	
Разраб		Узбекова							
Разраб.		Халиуллин				План благоустройства территории М 1:500	ООО "Промстройпроект"		
Н. контр.		Узбекова							

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

Экспликация зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Жилой комплекс	
2	Подземный паркинг	131 м/место
3	Терраса для отдыха взрослых	
4	Помещение встроенного ТБО	
5	Автобусная остановка	

Экспликация площадок

Номер по генплану	Наименование	Примечание
I	Детская площадка	
II	Площадка для отдыха взрослого населения	
III	Гостевая стоянка автомобилей на 6 м/мест из них 2 м/м для инвалидов и 2 м/м для электромобилей	
IV	Велопарковка	

Условные обозначения

Обозначения	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания	
	Граница территории	
	Красные линии	
	Сервитут	
	Демонтаж	
	Подпорная стенка	
	Пониженный бордюр	
	Опоры освещения	
	Водопровод	
	Хоз. бытовая канализация	
	Ливневая канализация	

						23-20-ПЗУ
						Жилой комплекс по ул. Габдуллы Тукая, г. Казань
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
ГИП		Гараев				Стадия: П; Лист: 8; Листов:
Нач. отдела		Узбекова				
Разраб		Узбекова				
Разраб.		Халиуллин				
Н. контр.		Узбекова				Сводный план инженерных сетей М 1:500 — ООО "Промстройпроект"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2