

Выписка из реестра членов СРО Союз «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»,
рег. номер СРО-П-203-08112018

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Жилище»

Многоэтажная многоквартирная жилая застройка с объектами общественного назначения в 19 микрорайоне г. Набережные Челны, расположенная на земельном участке по адресу: г. Набережные Челны, пр. Сююмбике, дом 34, кадастровый номер 16:52:050305:2379

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

28 – 20 – ПЗУ

Том 2

**Выписка из реестра членов СРО Союз «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»,
рег. номер СРО-П-203-08112018**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Жилище»

**Многоэтажная многоквартирная жилая застройка с
объектами общественного назначения в 19 микрорайоне
г. Набережные Челны, расположенная на земельном
участке по адресу: г. Набережные Челны, пр. Сююмбике,
дом 34, кадастровый номер 16:52:050305:2379**

Проектная документация

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

28 – 20 – ПЗУ

Том 2

**Генеральный директор
ОАО «Гражданпроект»**

Н.С. Лякишев

Главный инженер проекта

Е.Д.Кузнецов

**Утверждаю проектную
документацию:**

главный инженер проекта

(рег. №НПС П-013066 от 01.09.2017 г.)

Е.Д. Кузнецов

г. Орел – 2021 г.

Разрешение	Обозначение	28-20-ПЗУ
27-21	Наименование объекта строительства	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка с объектами общественного назначения в 19 микрорайоне г. Набережные Челны, расположенная на земельном участке по адресу: г. Набережные Челны, пр. Сююмбике, дом 34, кадастровый номер 16:52:050305:2379

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	стр. 5 стр. 6 стр. 8 стр.7-8 стр. 9 Лист 1 Лист 2 Лист 3 Лист 4 Лист 5	<p>На основании замечаний экспертизы выполнена корректировка проектной документации (стадия «П»).</p> <p>В текстовой части</p> <p>1. п.г. Технико-экономические показатели откорректированы. (Площадь застройки в т.ч.: жилой дом 1473; автостоянка 1356,3; многофункциональное здание 2333,6.);</p> <p>2. п.е. дополнен информацией. За абсолютную отметку нуля жилого дома поз.1, принята отметка 122,60.</p> <p>3. п.ж. дополнен информацией о предоставлении «Договора субаренды на земельные участки с кадастровыми номерами №16:52:050305:1118 пл.63886м²; № 16:52:050305:22 пл.3071м².</p> <p>4. приведен подробный расчет парковочных мест.</p> <p>5. таблица 2. Добавлена информация на расчет по площадкам: - детских; - спортивных; -отдыха; -хозяйственных.</p> <p>В графической части</p> <p>1. В «Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений» добавлены позиции: 5.1- Детская площадка для дошкольного возраста; 5.2- Детская площадка школьного возраста; 6.1 Спортивная площадка ...;</p> <p>7.1 Стоянка на 30 м/м для жилого дома и т. д.</p> <p>- убраны дорожные знаки; добавлена привязка проездов;</p> <p>2. Нанесены отметки нуля здания жилого дома поз.1 и угловые отметки.</p> <p>Конструкция проезд (Тип 1) исправлена. - мелкозернистого асфальтобетона-5см</p> <p>- крупнозернистого асфальтобетона -7см;</p> <p>- учтен розлив битума.</p> <p>Пересчитан объем вытесненного грунта в связи с изменениями конструкции покрытий.</p> <p>Убраны дорожные знаки.</p> <p>- изменился диаметр сети водопровода на 160мм при вводе в поз.2.</p> <p>- изменился план прокладки кабельной линии 0,4кВ.</p> <p>Нанесены линии проектирования (1м; 3м) и указан кадастровый номер земельного участка на М 1:2000.</p>	4	

Изм. внёс	Яхонтов	06.21	ОАО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» 2021г.	Лист	Листов
Составил	Яхонтов	06.21		1	1
ГИП	Квзнецов	06.21			
Утвердил	Петров	06.21			

Согласовано:

Общие сведения

В разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка» рассматриваются вопросы организации земельного участка, планировку территории, дороги, въезды и подъезды, благоустройство, размещение инженерных сетей.

При разработке проектной документации учтены требования:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.07.01-89* актуализированная редакция;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Изменение №1 Утверждено и введено в действие Приказом МЧС России от 14.02.2020 г. № 89;

СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление №3 от 28.01.2021 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"

Постановление №1202 от 21.12.2018 «Об утверждении Порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Республики Татарстан»;

«Правила благоустройства территории муниципального образования город Набережные Челны», утвержденные Решением Городского Совета от 20.09.2012 №21/8.

а) Характеристика земельного участка

В административном отношении площадка располагается в центральной части 19 микрорайона Нового города Набережные Челны, на земельном участке с кадастровым номером 16:52:050305:2379.

На момент строительства площадка представляет собой не застроенную территорию, возвышающуюся над прилегающими застроенными участками.

Возвышение площадки обусловлено отсыпкой грунтов, изъятых в результате планировочных работ на примыкающей территории, а также отошедших в отвалы при выкопке котлованов под строительство зданий и сооружений. Поверхность площадки неровная, отмечается множество техногенных вывалов, отвалов грунтов, глубоких и неглубоких понижений и ям.

На некоторых участках площадки на поверхности отмечаются бетонные обломки плит и блоков.

Наиболее техногенно осложнена центральная часть площадки, в районе строительства автостоянки. Через площадку проектируемого строительства в сторону остановки общественного транспорта по пр.Сююмбике проложены пешеходные заасфальтированные дорожки.

№ п/п	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28-20-ПЗУ			
							Стадия	Лист	Листов	
№ п/п	Разработал	Яхонтов					Общие сведения	П	1	14
	ГАП	Зубенко						ОАО «ГРАЖДАНПРОЕКТ»		
	ГИП	Кузнецов						2021 г.		
	Н. контр.	Зубенко								
	Согласовано	Кузнецов								

Какие-либо коммуникации на площадке проектируемого строительства отсутствуют.

Наиболее техногенно осложнена центральная часть площадки, в районе строительства автостоянки. Через площадку проектируемого строительства в сторону остановки общественного транспорта по пр.Сююмбике проложены пешеходные заасфальтированные дорожки.

Проектом предлагается возвести: жилой многоквартирный дома (поз. 1) со встроенными помещениями нежилого назначения, многофункциональное здание (поз. 2), автостоянку (поз. 3).

Строительство всех объектов ведется в 2 этапа.

На 1 этапе планируется строительство:

- жилого многоквартирного дома (поз. 1);
- автостоянка (поз. 3).

На 2 этапе планируется строительство:

- многофункциональное здание (поз. 2).

Границами участка застройки являются:

- с севера-запада — трамвайные пути, проспект Сююмбике;
- с севера- востока — гаражный кооператив «Кама-Ока»;
- с юга-востока — стоянка «Молодежная»;
- с юга-запада — фундамент не достроенного дома.

Планируемая застройка, формирует панораму застройки города с проспекта Сююмбике.

Размещение и ориентация жилого дома на данном участке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции помещений квартир, а также не нарушает санитарно-гигиенический режим расположенных рядом зданий.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон

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.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена, на основании градостроительного плана земельного участка

№ RU16302000-2021-00000000007.

- Постановления Исполнительного комитета «Об утверждении корректировки проекта планировки и проекта межевания Общегородского центра (19 микрорайон) муниципального образования Набережные Челны Республики Татарстан» от 29.08.2018г. №4826.

Кадастровый номер земельного участка: 16:52:050305:2379, площадь 12581м²;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне **Ц-1** — зона обслуживания и деловой активности городского центра

Категория земель: земли населенных пунктов.

№ п/п	Имя и Фамилия	№	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28-20-ПЗУ	Лист						
											№	№	№	№	№	№
											№	№	№	№	№	№

Планировочная организация площадки сформировалась в границах отвода земельного участка и с учетом принятых решений.

Предусматривается:

- рациональное использование площади земельного участка;
- обеспечение нормативных разрывов между объектами строительства с целью беспрепятственного подъезда к ним;
- возможность прокладки инженерных коммуникаций минимальной протяженности, удобства обслуживания и ремонта сетей.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 1.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь земельного участка по кадастровому номеру 16:52:050305:2379	м ²	12 581	100
2	Площадь застройки в т.ч.:	м ²	5162,9	41
	- жилой дом	м ²	1473	-
	- автостоянка	м ²	1356,3	-
	- многофункциональное здание	м ²	2333,6	-
3	Площадь под подпорными стенами	м ²	111	0,9
4	Площадь твердого покрытия на территории, в том числе:	м ²	6314,65	50,3
	- проезды	м ²	2340	-
	- тротуары, тактильные плиты	м ²	1796,65	-
	- отмостка	м ²	392	-
	- игровые, спортивные и площадки отдыха	м ²	1674	-
	- хоз площадки сушка белья, чистка ковровых изделий	м ²	112	-
5	Площадь озеленения	м ²	992,45	7,8
	Площадь вне площадочного благоустройства (кадастровые номера земельных участков: 16:52:050305:1118; 16:52:050305:22) договор субаренды	м ²	9420	-
	- площадь твердого покрытия	м ²	7862	-
	- площадь озеленения	м ²	1558	-

д) Решения по инженерной подготовке территории

Инженерно-геологические изыскания по объекту «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка с объектами общественного назначения в 19 микрорайоне г.Набережные Челны, расположенная на земельном участке по адресу: г.Набережные Челны, пр.Сююмбике, дом 34, кадастровый номер 16:52:050305:2379» выполнены ООО ПРПИФ «Прикамводпроект» в июле-декабре

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28-20-ПЗУ	Лист

№ 163 В

№ 163 В

№ 163 В

№ 163 В

№ 163 В

2020 г. на основании технического задания и договора с ООО СЗ «Жилище», г.Набережные Челны.

Согласно отчета о геологии, при проектировании следует учесть необходимость тщательной организации поверхностного стока атмосферных вод, недопущения замачивания и промораживания грунтов, утечек из водонесущих коммуникаций.

е) Организация рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа разработан на основании топографической съемки участка, предоставленной заказчиком (масштаб 1:500).

Абсолютные отметки техногенно-отсыпанной поверхности площадки составляют 117,98 - 123,09 м (по устьям скважин). Поверхностный сток атмосферных (дождевых и снеготалых) вод с территории не организован.

План организации рельефа (Лист 2), выполнен в проектных красных горизонталях. Красные горизонталы запроектированы шагом 0,2 м.

За абсолютную отметку нуля жилого дома, поз.1, принята отметка — 122,60.

При расчёте вертикальной планировки территории, проектные отметки назначаются из условий максимального сохранения рельефа, в увязке с отметками застроенных участков, почвенного покрова и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Строительство ведется на участке со сложным рельефом.

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

Для транспортной и пешеходной связи проектируемого жилого дома с прилегающей территорией, запроектированы подъезды и подходы с дублирующего проезда, проходящий параллельно проспекта Сююмбике.

Твердое покрытие проездов, выполнено из асфальтобетона.

Покрытие проездов ограничивается бортовым камнем марки БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91, а тротуаров бортовым камнем марки БР 100.20.8, ГОСТ 6665-91.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется за счет продольного и поперечного уклона твердых покрытий в проектируемые водоотводные лотки, дождеприемные колодца и далее в существующую сеть дождевой канализации Ø500мм расположенную по пр. Сююмбике.

ж) Решения по благоустройству территории

Перед началом строительства, необходимо провести мероприятия по:

- вырубку деревьев с корчевкой пней (количество определить по факту);
- демонтаж асфальтобетонно тротуара проходящий по территории застройки;

Мероприятия по благоустройству территории, предусмотренные проектом, включают:

- 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;
- устройство хозяйственных площадок.

№	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	28-20-ПЗУ	Лист	
	№	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись			Дата
	№	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись			Дата

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

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Набережные Челны, утвержденные решением Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан от 25.10.2007 №26/4. Выполнены следующие расчеты.

Расчет количества машино-мест для проектируемого жилого дома, поз.1 (1 этап строительства).

Общее количество квартир = 312,
нормативный показатель (1 машино-место на 1 квартиру);
 $1 \times 312 = 312$ машино-мест.

Количество стоянок для МГН выполнен на основании, п.5.2, п.п.5.2.1 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», (от 201 до 500) 8 мест и дополнительно 2% от количество мест свыше 200:

$8+2 = 10$ машино-мест.

Расчет количества машино-мест для помещений офисов расположенных в жилом доме, поз.1 (1 этап строительства).

Помещения офисов (1 машино-место) на 200-220м² общей площади
 $719,31/200 = 3,6 \sim 4$ машино-места

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Приложение Ж. Таблица Ж.1. Выполнены следующие расчеты.

Расчет количества машино-мест для объекта общественного назначения, поз.2 (2 этап строительства)

Помещения торгового назначения (1 машино-место) на 40-50м² общей площади
 $2399,8/50 = 47,9 \sim 48$ машино-мест.;

Помещения фитнес-центра (1 машино-место) на 25-55м² общей площади
 $735,1/50 = 14,7 \sim 15$ машино-мест.;

Помещения офисов (1 машино-место) на 200-220м² общей площади
 $523,6/200 = 2,6 \sim 3$ машино-мест.

Количества машино-мест на автостоянке, поз. 3, (1 этап строительства)

Вместимость автостоянки 202 машино-места.

В том числе 8 машино-мест, расположенных на первом этаже отведены для маломобильных групп населения, (далее МГН).

№ п/п	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28-20-ПЗУ	Лист								
									Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28-20-ПЗУ	Лист

Согласно п.9.1.3, Таблица 21, примечание. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

Выполнен расчет количества людей из группы М4, в соотношении 0,15.:

- Жилой дом 10 машино-мест, $10 \times 0,15 = 1,5$ (в т.ч. 2 машино-место);
- помещения офисов 1 машино-мест, $1 \times 0,15 = 0,15$ (в т.ч. 1 машино-место).
- Объекты общественного назначения:
- помещения торгового назначения 8 машино-мест, $8 \times 0,15 = 1,2$ (в т.ч. 1 машино-место);
- помещения фитнес-центра 4 машино-места, $4 \times 0,15 = 0,6$ (в т.ч. 1 машино-место);
- помещения офисов 1 машино-место, $1 \times 0,15 = 0,15$ (в т.ч. 1 машино-место).

Расчет машино-мест приведен в таблице «Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта», на «Схема планировочной организации земельного участка», Лист 1.

ИТОГО по парковочным местам:

- жилой дом по расчету 312м/м;
- автостоянке по проекту 202м/м на;
- на открытых стоянках 56м/м, следовательно дефицит- 54м/м;
- объекты общего назначения по расчету 70м/м, по проекту 128м/м.

Общее количество машино-мест для проектируемого жилого дома, на основании расчета составляет: 312 машино-мест, по проекту $(202+56)=258$ машино-мест.

Недостающие 54 машино-места для жилого дома будут расположены на существующей автомобильной стоянке на 119 машино-мест, по ул. Команды «Камаз-Мастер».

Земельный участок с кадастровым номером 16:52:050305:22 пл.3071м² передан в аренду для размещения легкового транспорта на 119 машино-мест объекта «Многоэтажная многоквартирная жилая застройка с объектами общественного назначения в 19 микрорайоне г. Набережные Челны, расположенная на земельном участке по адресу: г. Набережные Челны, пр. Сююмбике, дом 34, кадастровый номер 16:52:050305:2379».

Расстояние от жилого дома поз.1 до стоянки составляет 63м.

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 отмостки, 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.

№ п/п	И	атад и ьс	пдо П	. вни	мзв В	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	28-20-ПЗУ	Лист

Кустарник представляет собой пышный сильно ветвящийся кустарник высотой примерно 1,5м. Солнцелюбив, нуждается в умеренной влажности. Кустарник ежегодно стригут (осенью в сентябре или весной в апреле).

Отдельно на участках газона высаживается клен остролистный. Форма кроны округлая, густая. В осенний период листья окрашены бордовыми, бурыми и красными оттенками. Крона дерева поддается стрижке.

Свободные территории засеиваются газонной травой.

Освещение территории предусматривается светильниками установленными вдоль отведенного участка и над входами в помещения.

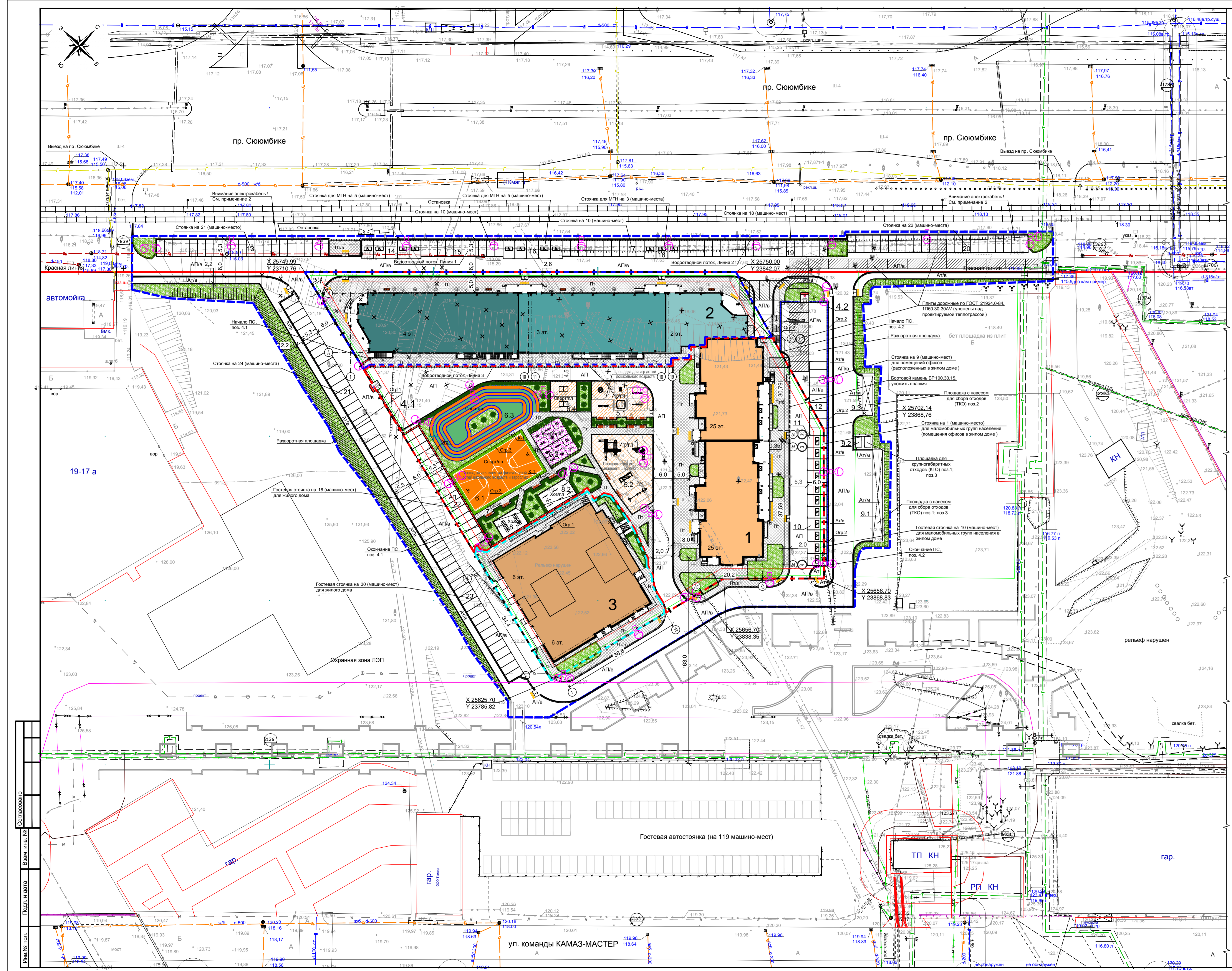
Площадка для сбора отходов (ТКО), расположена на Площадка удалены от окон жилого дома на расстоянии более 20м, (28м до площадки КГО и 33м до площадки ТКО по проекту). Для того чтобы мусор не разлетелся, площадки выгорожены с трех сторон и перекрыты навесом. Площадка имеют асфальтобетонное покрытие с уклоном для отведения талых вод.

К площадкам обеспечен беспрепятственный подъезд коммунального транспорта с примыкающего проезда.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций

Подъезд к проектируемому жилому многоэтажному дому (поз. 1), многофункциональному зданию (поз. 2) и автостоянки (поз.3), осуществляется с прилегающего пр. Сююмбике по дублирующему проезду. Для сохранения пешеходной связи с остановками общественного транспорта, предусмотрен пешеходный переход возле многофункционального здания (поз. 2). Переход оборудован дорожными знаками. 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.

№ п/п	Имя	Фамилия	Инициалы	М.П.	Дата	Подпись	№ док.	Лист	Кол.уч.	Изм.	Лист	28-20-ПЗУ	Лист



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Усл. обоз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Этапы строительства				Примечание
				1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	
На площадке								
АП1	Асфальтобетонный проезд	1	2340	1535	550	35	220	
	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		443	220	72	6	145	
Пт	Покрытие из тротуарной плитки, (тротуар)	2	1721,65	370	340	250	761,65	
	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		770	735	20	15	-	
Пт10	Покрытие бетонной плитой с армированным основанием. Уложена в месте возможного наезда пожарной автомашины	7	54	-	54	-	-	
От	Покрытие из тротуарной плитки, (отмоска)	3	392	42	45	115	190	
Ипр1	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		67	17	26	24	-	
Ипр2	Ирровая площадка для подокника ир (для детей дошкольного возраста) покрытие "мастерфайбр"	4	206	206	-	-	-	
Ипр3	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		34	34	-	-	-	
Ипр4	Ирровая площадка для подокника ир (для детей дошкольного возраста) покрытие "мастерфайбр"	4	337	337	-	-	-	
Ипр5	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		94	94	-	-	-	
Ипр6	Спортивная площадка (для игры в баскетбол) покрытие "мастерфайбр"	4	390	390	-	-	-	
Ипр7	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		67	67	-	-	-	
Ипр8	Спортивная площадка (воркаут) покрытие "мастерфайбр"	4	120	120	-	-	-	
Ипр9	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		44	44	-	-	-	
Ипр10	Спортивная площадка (трек) покрытие "мастерфайбр"	4	490	490	-	-	-	
Ипр11	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		90	90	-	-	-	
Ипр12	Спортивная площадка (вас. теннис) покрытие "мастерфайбр"	4	75	75	-	-	-	
Ипр13	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		27	27	-	-	-	
Ипр14	Площадка для отдыха взрослых	2	55	55	-	-	-	
Ипр15	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		40	40	-	-	-	
Ипр16	Козьякостенные площадки	5	112	112	-	-	-	
Ипр17	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		40	40	-	-	-	
Ипр18	Тактильная плитка, шт/м²	6	21	20/5	41/10,25	-	23/5,75	
Вне площадки								
АП10	Асфальтобетонный проезд	1	6021	-	-	-	-	
	Бортовой камень БР100.30.15, пог.м		465	-	-	-	-	
Пт10	Покрытие из тротуарной плитки, (тротуар)	2	220	-	-	-	-	
	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		45	-	-	-	-	
АП10	Асфальтобетонный тротуар	5	950	-	-	-	-	
	Бортовой камень БР100.20.8, пог.м		280	-	-	-	-	
АП10	Асфальтобетонное покрытие площадок ТБО и КГО	5	120	53	15,5	15,5	36	
Пт10	Плиты дорожные по ГОСТ 21924-0-84, П160.30-30AV (уполнены над проекционной теплотрассой), шт./м²		30шт./540м²	60	10,4	13,4	30	
	Тактильная плитка, шт/м²	6	44/11	-	-	-	-	
	Плиты бетонные тротуарные, по ГОСТ 17608-2017, 2ПБ, пог.м		270	-	-	-	-	

Показатели количества стоянок для индивидуального транспорта

Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель	Показатель по проекту	Этапы строительства	
				1 этап	2 этап
Гостевые стоянки (для жилого дома)	согласно ПЗЗ и Нормативы Челябинска (1 машино-место) на 1 квартиру	312	312	312	-
				-	-
на автомобиле на открытой площадке	согласно ПЗЗ и Нормативы Челябинска	202	56	202	-
				56	-
Выездные площадки парковки:	согласно СП 42.133.30.2016, Приложение Ж, таблица Ж.1	-	54	-	-
				-	-
Офисы 1-й эт. жилого дома	Помещения офисов (1 машино-место) на 200-220м²	4	10	-	-
				-	-
для объекта общественного назначения	Помещения торгового назначения (1 машино-место) на 40-60м²	48	79	-	79
				-	-
	Помещения фитнес-центра (1 машино-место) на 25-50м²	15	35	-	35
				-	-
	Помещения офисов (1 машино-место) на 200-220м²	3	4	-	4
				-	-

Ведомость элементов озеленения

Усл. обоз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во шт	Этапы строительства		Обозначение
				1 этап	2 этап	
На площадке						
	Газон	-	924,45	760,75	53	м² лосев трава
	Ландшафт кустарниковая	3-5	660	660	-	Зит. на Т.п.м.
	Клен остролистный	3-5	23	23	-	ком с грунтом
Вне площадки						
	Газон	-	1558	-	-	-

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий для жилого дома, поз.1 (1 этап строительства)

Усл. обоз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание	Габаритные размеры		Масса изделия (кг)	Кол-во шт.
					Длина (мм)	Ширина (мм)		
Детская площадка для детей до 3-х лет								
004105	004256	004195-33	004202	004125	2	1	1	1
Детская площадка для детей от 3-х до 12 лет								
5447	5116	6337	6301	006712	1	1	1	1
Спортивная площадка								
007511	007526	007531	007540	007545	1	1	1	1
Хозяйственная площадка								
002751	002750	001112	002712	002721	2	2	3	2
Контейнерная площадка								
002721	002722	002723	002724	002725	2	2	2	2
Мусорный контейнер, 1100 литров								
002721	002722	002723	002724	002725	2	2	2	2

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий для офисных помещений в жилом доме, поз.1 (1 этап строительства)

Усл. обоз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
001112	001112	001112	001112	001112
Контейнерная площадка				
001112	001112	001112	001112	001112
Мусорный контейнер, 1100 литров				
001112	001112	001112	001112	001112

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий для многофункционального здания, поз.2 (2 этап строительства)

Усл. обоз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
001151	001112	001112	001112	001112
Контейнерная площадка				
002205	002205	002205	002205	002205
Мусорный контейнер, 1100 литров				
002205	002205	002205	002205	002205

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий для автостоянки, поз.3 (1 этап строительства)

Усл. обоз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
002205	002205	002205	002205	002205
Мусорный контейнер, 1100 литров				
002205	002205	002205	002205	002205

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Наим. по плану	Обозначение типового проекта	Этапы строительства	Кол-во зданий	Кол-во квартир	Площадь, м²	Строительный объем, м³
Жилые здания						
1	Жилой многоквартирный дом (1 этап строительства)	24	1	312	1473	19191,6
Общественные здания						
2	Многофункциональное здание (2 этап строительства)	2-4	1	-	2333,6	29766
Вспомогательные сооружения						
3	Автостоянка (1 этап строительства)	6	1	-	1356,3	2287,7
4.1	Полдворная стена (1 этап строительства)	-	-	-	56	56
4.2	Полдворная стена (2 этап строительства)	-	-	-	55	55
5.1	Детская площадка для дошкольного возраста	-	-	-	46,65	46,65
5.2	Детская площадка для школьного возраста	-	-	-	-	-
6.1	Спортивная площадка (для игры в баскетбол)	-	-	-	208	208
6.2	Спортивная площадка (воркаут)	-	-	-	337	337
6.3	Спортивная площадка (трек)	-	-	-	105	105
6.4	Спортивная площадка (настольный теннис)	-	-	-	140	140
7	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	112	112
8.1	Козьякостенные площадки для чистки коров	-	-	-	102	102
8.2	Козьякостенные площадки для сушки белья	-	-	-	2034	1928,7
9.1	Площадка с наведением для сбора отходов (ТКО) кв.1,3	-	-	-	-	-
9.2	Площадка с наведением для крупногабаритных отходов (КГО)	-	-	-	-	-
9.3	Площадка с наведением для сбора отходов (ТКО) кв.2	-	-	-	-	-
10	Гостевая стоянка на 10 (машино-мест) для маломобильных групп населения в жилом доме	-	-	-	-	-
11	Стоянка на 1 (машино-мест) для маломобильных групп населения (обозначен офисом в жилом доме)	-	-	-	-	-
12	Стоянка на 9 (машино-мест) для помещений офисов (расположенных в жилом доме)	-	-	-	-	-
13	Стоянка на 21 (машино-мест)	-	-	-	-	-
14	Стоянка для МТН на 5 (машино-мест)	-	-	-	-	-
15	Стоянка на 10 (машино-мест)	-	-	-	-	-
16	Стоянка для МТН на 5 (машино-мест)	-	-	-	-	-
17	Стоянка на 10 (машино-мест)	-	-	-	-	-
18	Стоянка для МТН на 3 (машино-мест)	-	-	-	-	-
19	Стоянка на 18 (машино-мест)	-	-	-	-	-
20	Стоянка на 22 (машино-мест)	-	-	-	-	-
21	Стоянка на 28 (машино-мест)	-	-	-	-	-
22	Гостевая стоянка на 16 (машино-мест) для жилого дома	-	-	-	-	-
23	Гостевая стоянка на 30 (машино-мест) для жилого дома	-	-	-	-	-

Показатели благоустройства

Вид параметра	Ед. изм.	Нормативный показатель	Показатель по проекту (25 м)	Показатель по проекту (25 м)
Площадка для ир младшего дошкольного возраста	кв.м/чел.	0,7	475	208
Площадка для ир среднего дошкольного возраста	кв.м/чел.	0,1	68	105
Площадка для отдыха взрослых	кв.м/чел.	2,0	1356	1400
Площадка для занятий физкультурой	кв.м/чел.	1,5	102	112
Площадка для хозяйственных целей	кв.м/чел.	0,2	2034	1928,7

Ведомость носимых зданий и сооружений

№ по ден.	Наименование	Объем, м³	Материал	Примечание
1	Разборка асфальтобетонного тротуара, м²	680	-	-
2	Разборка БР100.20.8, пог.м	210	-	Документы предоставлены заказчиком
3	Высубка деревьев и корчевка пней, шт.	-	-	-

Благоустройство поз. 1, (1 этап строительства)

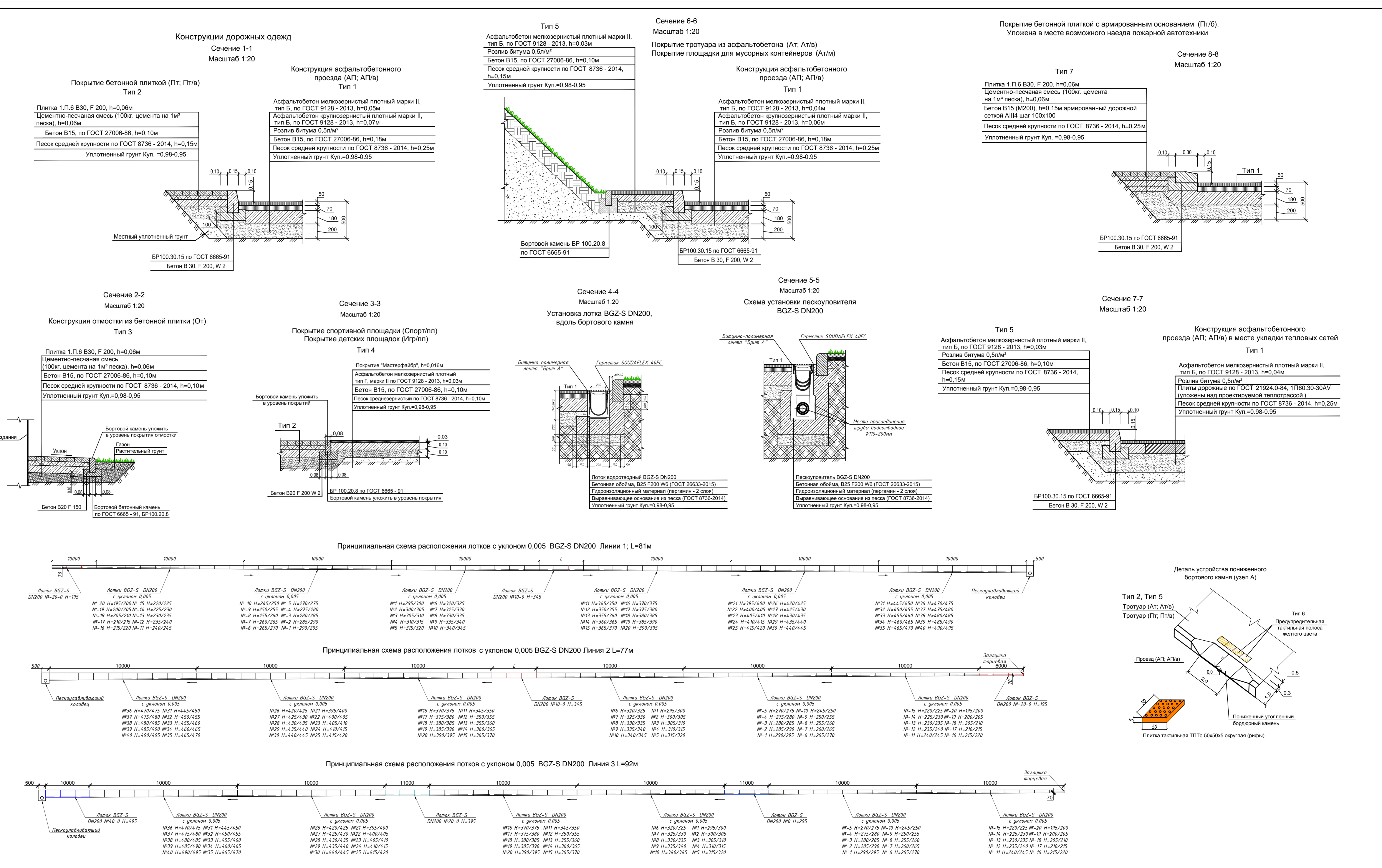
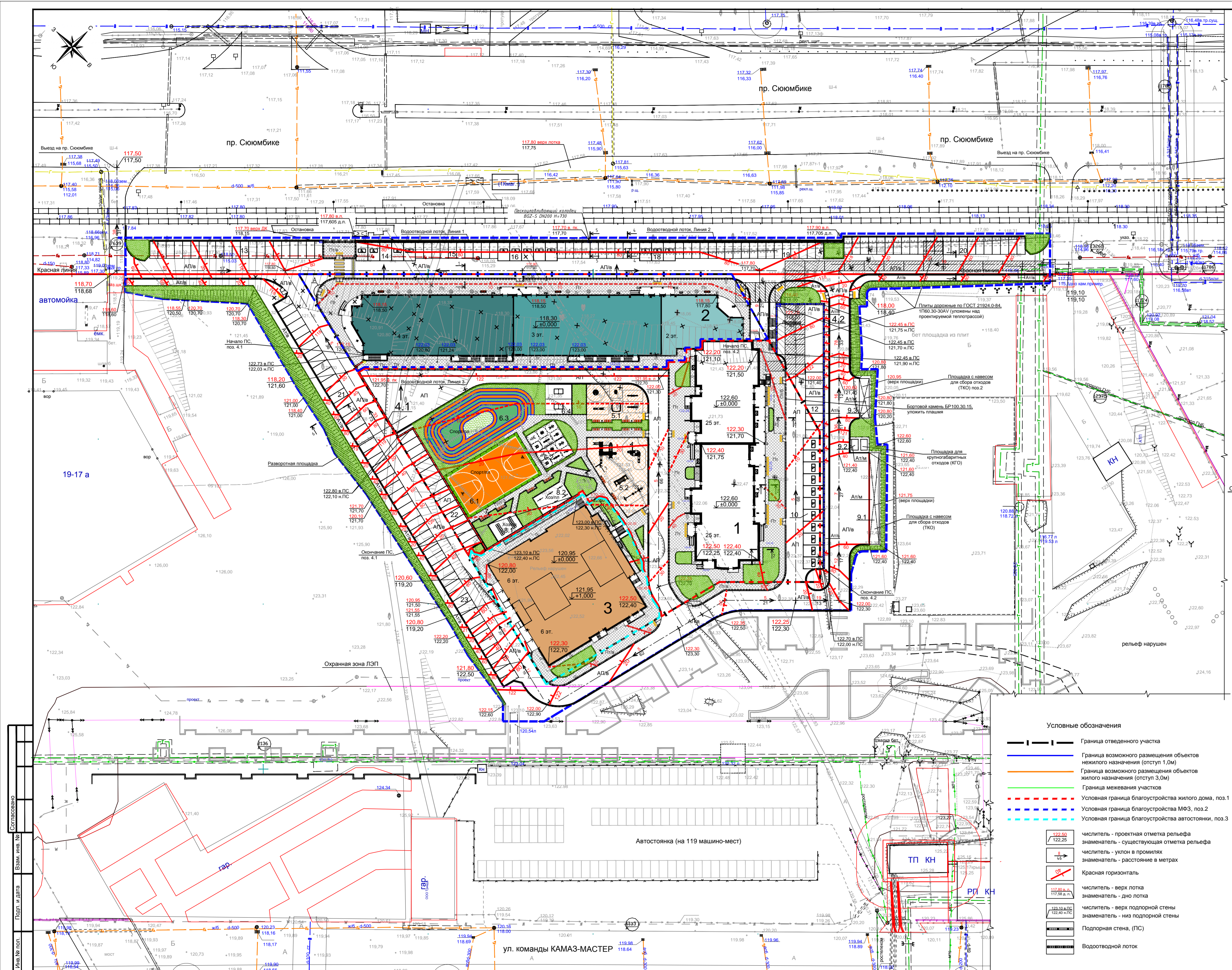
на площадке	%
1. Площадь земельного участка по кадастровому номеру 16.02.0503005-2379	12581 м² 100
2. Площадь под застройкой	5162,9 м² 41
3. Площадь под подземными стенами	111 м² 0,9
4. Площадь под твердым покрытием	6314,65 м² 50,3
5. Площадь под озеленением	992,45 м² 7,8
Площадь вне площадочного благоустройства	9420 м²
Площадь под твердым покрытием	7862 м²
Площадь под озеленением	1558 м²

Благоустройство поз. 2, (2 этап строительства)

на площадке	%
1. Площадь благоустраиваемой территории Жилого дома	7135 м²
2. Площадь под застройкой	1473 м²
3. Площадь под подземными стенами	111 м²
4. Площадь под твердым покрытием	4737,25 м²
5. Площадь под озеленением	83,75 м²

Благоустройство поз. 3, (1 этап строительства)

на площадке	%
1. Площадь благоустраиваемой территории Автостоянки	1935 м²
2. Площадь под застройкой	1356,3 м²
3. Площадь под твердым покрытием	460 м²
4. Площадь под озеленением	178,7 м²



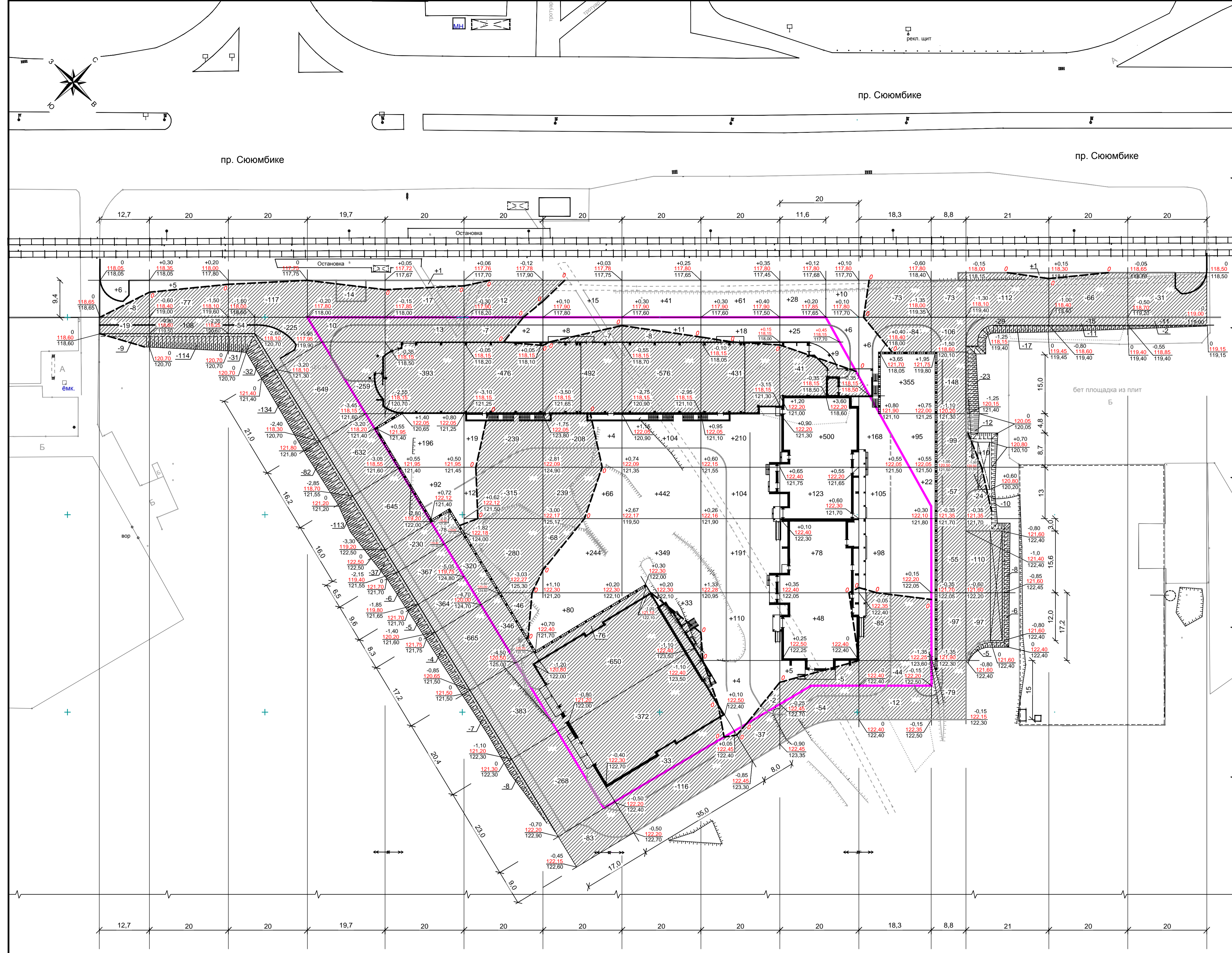
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений													
№ п/п	Обозначение проекта	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во зданий	Площадь, м²	Строительный объем, м³	Жилые здания			Общественные здания			
							застройк. всего	общая нормативная	жилая	застройк. всего	общая нормативная	общая	
1	Жилый многоквартирный дом (1 этап строительства)	24	1	312	312	1473	1473	20416.58	20416.58	09503.6	09503.6		
2	Многофункциональное здание (2 этап строительства)	2-4	1	-	2333.6	2333.6	-	-	-	-	29766	29766	
3	Автогоня (1 этап строительства)	6	1	-	1356.3	1356.3	-	-	-	-	22957.7	22957.7	
4.1	Подпольная стена (1 этап строительства)	-	-	-	56	56	-	-	-	-	-	-	
4.2	Подпольная стена (2 этап строительства)	-	-	-	55	55	-	-	-	-	-	-	
5.1	Детская площадка для дошкольного возраста	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.2	Детская площадка для школьного возраста	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.1	Спортивная площадка (дет и взросл)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.2	Спортивная площадка (взросл)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.3	Спортивная площадка (трени)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.4	Спортивная площадка (настойчивая тренин)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.1	Козинационная площадка для детей и взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.2	Козинационная площадка для детей и взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9.1	Площадка с наемом для сбора отходов (ТКО) по 1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9.2	Площадка с наемом для сбора отходов (ТКО) по 1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9.3	Площадка с наемом для сбора отходов (ТКО) по 1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	Гостевая стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	Стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	Стоянка на 9 (девяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	Стоянка на 21 (двадцати) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	Стоянка на 5 (пяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	Стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	Стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	Стоянка на 5 (пяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	Стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	Стоянка на 18 (восемнадцати) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	Стоянка на 22 (двадцати) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	Стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	Стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	Стоянка на 10 (десяти) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	Стоянка на 18 (восемнадцати) мест для автомобилей с наемом в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

28-20-ПЗУ			
№	Статус	Дата	Исполнитель
1	Сдан	27.12.17	05.21

Примечания:
1. Технические характеристики водосточных бетонных лотков не ниже: В55, W12, F300.
2. Монтажная конструкция бетонного лотка должна выполняться с наемом, обеспечивающей надежную фиксацию решетки посредством болтового соединения. Для исключения продольного смещения решетки должны быть предусмотрены фиксаторы (штыри) под специальные пазы насадки, снимающие нагрузку с болтового соединения и предотвращающие срыв решетки.
Производство систем поверхностного водоотвода Gfossol выполняется в соответствии с нормативными документами:
- СТБ 92550094-001-2017 "Плиты и пазоуловнительные кодыды бетона"
- ТУ 25.11.23-005-0260004-2017 "Решетки чугунные водосточные для бетонных лотков и пазоуловнительные кодыды"
3. План организации рельефа.
Масштаб: 1:500

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	в границах отвода		вне площадки		
	Насыль (+)	Выемка (-)	Насыль (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3458	6419	236	6577	
2. Вытесненный грунт	-	2526	-	3693	
в т.ч. при устройстве:	-	-	-	-	
а) автодорожных покрытий	-	(1287)	-	(3311)	
б) тротуаров и площадок	-	(790)	-	(382)	
в) покрытий игровых и спорт площадок	-	(418)	-	-	
г) хозяйственных площадок	-	(31)	-	-	
3. Поправка на уплотнение	346	-	24	-	
4. Срезка плодородного грунта на планируемой территории	-	-	-	-	
5. Всего пригодного грунта	3804	8945	260	10270	
6. Избыток природного грунта	5141	-	10010	-	
7. Всего плодородной почвы	-	-	-	-	
8. Плодородный грунт, используемый для озеленения	148	-	2121	-	
9. Недостаток плодородной почвы	-	148	-	2121	
10. Всего перерабатываемого грунта	9093	9093	12391	12391	

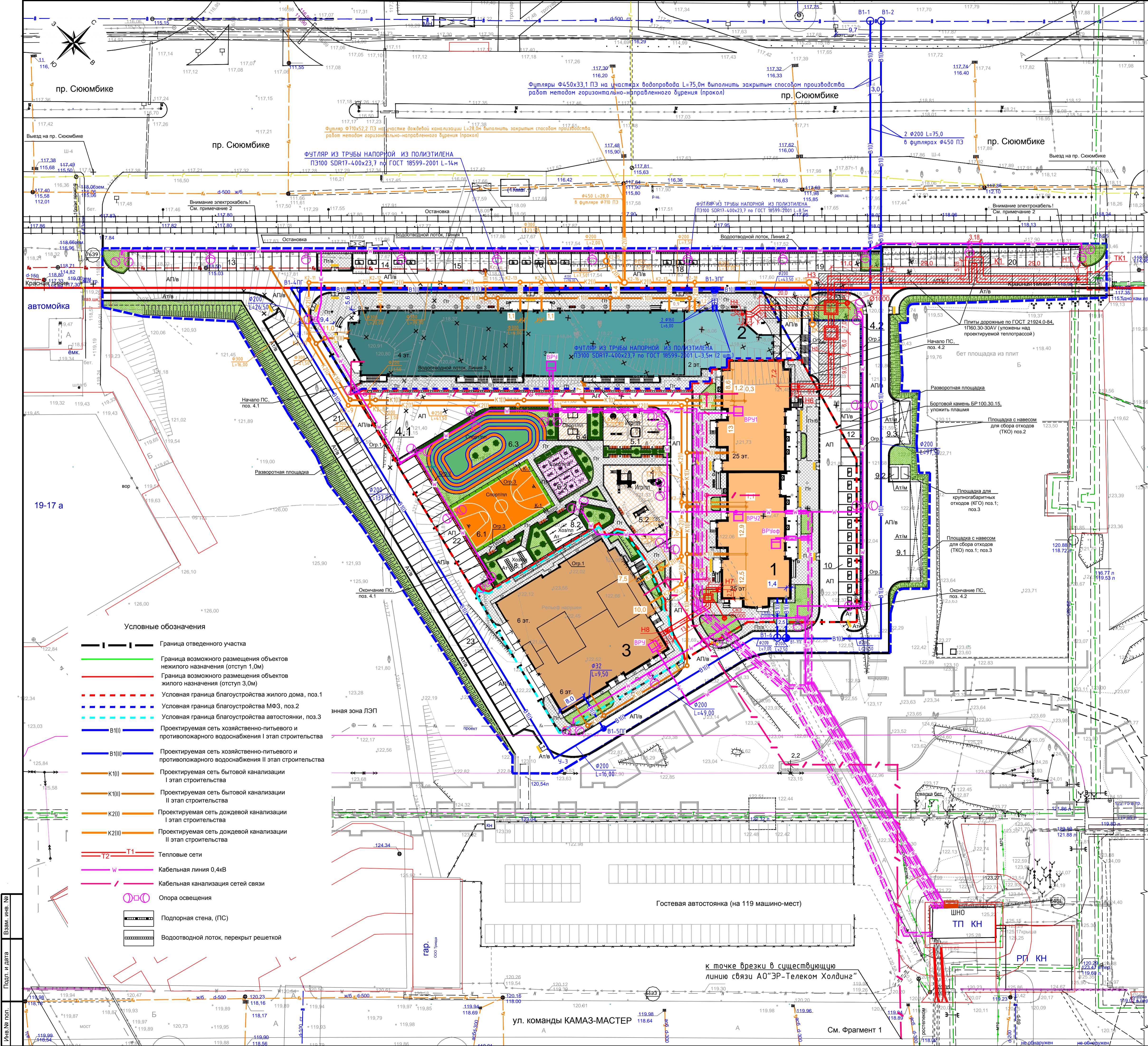


- Чертеж разработан на основании план организации рельефа, лист 2.
- В контуре фигур вписан объем земляных масс со знаком (+) - насыль, со знаком (-) - выемка.
- Черные отметки в углах сетки фигур получены путем интерполяции плана топографической съемки.

Итого, м³	Насыль	+6	+5	-	-	+289	+43	+402	+580	+698	+832	+829	-	+10	-	-	Всего, м³
	Насыль	+6	+5	-	-	+289	+43	+402	+580	+698	+832	+829	-	+10	-	-	+3694 м³
	Выемка	-36	-199	-459	-1796	-2044	-3089	-2091	-1105	-470	-100	-298	-714	-459	-92	-44	-12996 м³

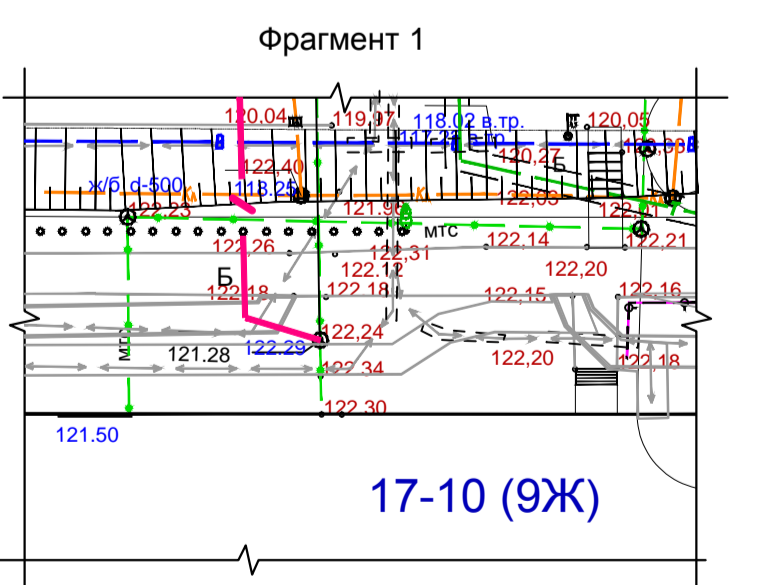
Подл. и дата
Имя, инв. №

28-20-ПЗУ							
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка с объектами общественного назначения в 13 микрорайоне г. Набережные Челны, расположенная на земельном участке по адресу: г. Набережные Челны, пр. Сююмбике, дом 34, кадастровый номер 16:52:050305:2379							
1	-	Зам.	27-21	05.21			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разработал	Яхонтов						
Проверил	Зубенко						
ГАП	Кузнецов						
ГАП	Зубенко						
Н.контроль	Кузнецов						
План земляных масс. Масштаб 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
					ОАО "Гражданпроект" 2021 г.		
Формат А1							



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Обозначение типового проекта	этажность	Количество зданий		Площадь, м²		Строительный объем, м³		
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
Жилые здания									
1	Жилой многоквартирный дом (1 этап строительства)	24	1	312	312	1473	1473	20416,56	20416,56
	Офисы (1 этап строительства)	1	-	-	-	-	-	109503,6	109503,6
Общественные здания									
2	Многофункциональное здание (2 этап строительства)	2-4	1	-	-	2333,6	2333,6	-	-
Вспомогательные сооружения									
3	Автостоянка (1 этап строительства)	6	1	-	-	1356,3	1356,3	-	-
4.1	Подборная стена (1 этап строительства)	-	-	-	-	56	56	-	-
4.2	Подборная стена (1 этап строительства)	-	-	-	-	55	55	-	-
5.1	Детская площадка для дошкольного возраста	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	Детская площадка для школьного возраста	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Спортивная площадка (для игры в баскетбол)	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Спортивная площадка (воркаут)	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3	Спортивная площадка (трек)	-	-	-	-	-	-	-	-
6.4	Спортивная площадка (настольный теннис)	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Площадка для отдыха взрослых	-	-	-	-	-	-	-	-
8.1	Хозяйственная площадка для чистки ковров	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Хозяйственная площадка для сушки белья	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	Площадка с навесом для сбора отходов (ТКО) поз.1, 3	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	Площадка с навесом для крупногабаритных отходов (КГО)	-	-	-	-	-	-	-	-
9.3	Площадка с навесом для сбора отходов (ТКО) поз.2	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Гостевая стоянка на 10 (машин-мест) для маломобильных групп населения в жилом доме	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Стоянка на 1 (машин-мест) для маломобильных групп населения (помещения офисов в жилом доме)	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Стоянка на 9 (машин-мест) для помещений офисов (расположенных в жилом доме)	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Стоянка на 21 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Стоянка для МГН на 5 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Стоянка на 10 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Стоянка для МГН на 5 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Стоянка на 10 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Стоянка для МГН на 3 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Стоянка на 18 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Стоянка на 22 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
21	Стоянка на 24 (машин-мест)	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Стоянка на 16 (машин-мест) для жилого дома	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Гостевая стоянка на 30 (машин-мест) для жилого дома	-	-	-	-	-	-	-	-



28-20-ПЗУ				
1	Изм.	Кол.	Лист	№ док.
Разработал	Проверил	ГИП	ГАП	Н.контроль
Яхонтов	Зубенко	Кузнецов	Зубенко	Кузнецов
Многоэтажная многоквартирная жилищная застройка с объектами общественного назначения в 13 микрорайоне г. Набережные Челны, расположенная на земельном участке по адресу: г. Набережные Челны, пр. Сююмбике, дом 34, кадастровый номер 16:52:050305:2379				
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Масштаб 1:500				
Дата	05.21	Стадия	Лист	Листов
Подпись		П	4	
ОАО "Грандпроект" 2021 г.				

