

**ООО «ИНКОМСТРОЙПРОЕКТ»**

**Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района  
г. Казани**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**019/2021-ПЗУ**

**Том 2**



**2021**

	Взам. инв.	
	Подпись и	
Инв. №		

**ООО «ИНКОМСТРОЙПРОЕКТ»**

**Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района  
г. Казани**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**019/2021-ПЗУ**

**Том 2**

Главный инженер проекта



Панченко И.Ю.

**2021**

Инв. №	Подпись и	Взам. инв.

**1. Содержание тома**

Обозначение	Наименование	№ страницы
019/2021-ПЗУ	<b>1. Содержание</b>	2
019/2021-ПЗУ	<b>2. Гарантийная запись</b>	4
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
019/2021-ПЗУ	<b>3. Текстовая часть:</b>	5
Лист 1	3.1 Характеристика земельного участка	5
Лист 3	3.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
Лист 3	3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка	8
Лист 6	3.4 Техничко-экономические показатели использования земельного участка	9
Лист 6	3.5 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.	
Лист 7	3.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
Лист 7	3.7 Описание решений по благоустройству территории	11
Лист 9	3.8 Зонирование территории земельного участка	12
Лист 7	3.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд - для объектов производственного назначения.	12
Лист 7	3.10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.	12
Лист 7	3.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непромышленного назначения.	12

019/2021-ПЗУ

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Разработал	Панченко				
ГИП	Панченко				
Н. контр.	Панченко				2021

Жилой комплекс по ул. Ягодинская  
Кировского района г. Казани  
Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Инкомстройпроект»

Лист 10	3.12 Мероприятия для маломобильных групп населения	13
	4 Таблица регистрации изменений	14
019/2021-ПЗУ	1. Графические документы	
Лист 1	Ситуационный план	15
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	16
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	17
Лист 4	План земляных масс М 1:500	18
Лист 5	План покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд. Ведомость объемов работ	19
Лист 6	План озеленения и размещения малых архитектурных форм М 1:500	20
Лист 7	Сводный план инженерного обеспечения М 1:500	21

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

019/2021-ПЗУ

Лист  
2

## 2. Гарантийная запись

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Панченко И.Ю.



Изн. № подл.	Подп. и дата					019/2021-ПЗУ	Стадия	Лист	Листов
	Взам. Инв.								
Разработал	Панченко					Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани Гарантийная запись.	П	1	1
ГИП	Панченко								
Н. контр.	Панченко				2021				
							ООО «Инкомстройпроект»		



### 3. Тестовая часть

#### 3.1 Характеристика земельного участка

##### А) Основания для разработки:

- Техническое задание, утвержденное заказчиком.
- Топографическая съемка, выполненная МУП «Центр подготовки исходной документации»;
- Инженерно-геологические изыскания, выполнены ООО «ЦЭИС»;
- ГПЗУ №РФ-16-2-01-0-00-2021-4067, утвержденный распоряжением заместителя начальника ИК МО г.Казани от 15.12.2021г.;
- Эскизный проект застройки земельного участка;
- Утвержденного проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Ягодинская, Герцена, Большая Крыловка и Краснококшайская от 13.12.2021 №3296.

##### Б) Описание границ проектируемого участка.

В административном отношении земельный участок под строительство жилого дома расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 16:50:090589:384 по ул. Ягодинская г. Казани РТ на территории квартала, ограниченного красными линиями улиц Ягодинская, Герцена, Большая Крыловка и Краснококшайская.

Участок проектирования расположен в Кировском административном районе г. Казани. Участок ограничен:

- с северо-запада - ул. Ягодинская
- с северо-востока - ул. Герцена
- с востока - ул. Большая Крыловка
- с юго-запада - ул. Краснококшайская
- с юга - ул. Энгельса

На территории рассматриваемого участка застройка отсутствует.

Проектируемый участок не входит в границы зон памятников истории и культуры.

На участке не выявлены объекты археологического наследия.

Рельеф участка равномерно повышается с севера на юг с перепадом высоты до 3 м.

Зеленых насаждений, подлежащих вырубке или сохранению, нет.

Взам. Инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. № подл.	019/2021-ПЗУ							
	Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		
	Разработал							
	ГИП	Панченко						
Н. контр.	Панченко				2021			
Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани Текстовая часть.						Стадия	Лист	Листов
						П	1	11
						ООО «Инкомстройпроект»		

### Г) Описание метеорологических и климатических условий участка

Казань расположена в зоне умеренно-континентального климата и входит в подрайон II В согласно схематической карте климатического районирования для строительства по СП 131.13330.2012 и в III дорожно-климатическую зону районирования (СП 34.13330.2012).

Средняя продолжительность теплого периода составляет 210 дней, холодного - 155 дней.

Среднегодовая температура воздуха плюс 4,5 град.

Среднее число дней со снежным покровом - 150.

Уровень снегового покрова при расчетной вероятности превышения 5% - 0,70 м.

Среднее годовое количество осадков в Казани 508 мм. За теплый период (IV - X) выпадает 373 мм, за холодный - 135 мм.

Господствующими направлениями ветра являются ветры южных направлений.

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

Строительство жилого дома и его эксплуатация не окажут существенного влияния на окружающую среду и соседнюю застройку, т.к. концентрации вредных веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух от планируемых источников загрязнения (автомобили, въезжающие и выезжающие со стоянки), на перспективу не будут превышать допустимые значения (ПДК), что соответствует санитарным нормам.

Разработка мероприятий по снижению выбросов не требуется.

Санитарно-защитная зона для данного объекта не предусматривается.

Проектирование работ по строительству сооружения выполнено в соответствии с действующими санитарными и экологическими требованиями.

Машино-места постоянного хранения на общее количество 603 машино-мест, в т.ч. 68 м/мест для МГН, из которых 26 м/мест для инвалидов-колясочников, размещены в подземном многоуровневом паркинге:

### 3.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, документами об использовании земельного участка

Проектируемый земельный участок находится в зоне ОЖ – зона смешанной жилой и общественной застройки.

Первые этажи – нежилые. Архитектурной концепцией представлен жилой комплекс со встроено-пристроенными помещениями. Объемно-планировочное решение комплекса представляет собой 4 жилых домов, состоящих из 6 блок-секций переменной этажности, объединенные общей стилобатной частью, на эксплуатируемой кровле ко-торой расположены нормируемые площадки дворовой территории жилых домов. Два корпуса, обращенные продольными сторонами к ул. Большая Крыловка состоят из двух соединенных секций.

Изм.	Кол.ч	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	019/2021-ПЗУ	Лист
							2

Расположение жилых домов обеспечивает непрерывную продолжительность инсоляции жилых комнат не менее 2 часов в соответствии с СанПиН. Разрывы между сооружениями и площадками определены с учетом требований санитарных и противопожарных норм. Транспортная схема обеспечивает подъезд ко всем зданиям и сооружениям.

В границах проектируемой территории в соответствии с Техническим заданием, проектом предусмотрено размещение жилого дома переменной этажности с благоустройством и озеленением.

Въезд-выезд на территорию проектируемого сооружения предусматривается с с юго-западной (ул. Краснококшайская), и северо-восточной стороны (ул. Герцена).

Вокруг дома организован кольцевой противопожарный проезд - по асфальтобетонному проезду, совмещенному с тротуаром шириной 6 м.

**Технико-экономические показатели проектируемого здания:**

№№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	356360,45
2.	Этажность (надземные этажи)	шт.	8-15-18-24
3.	Площадь застройки здания по стилобату	м <sup>2</sup>	12006,56
4.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	40997,50
5.	Количество квартир	шт.	681
6.	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	22.5
7.	Население	чел.	1822

**Расчёт потребности машино-мест**

Расчет гаражей и стоянок произведен согласно утвержденного проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Ягодинская, Герцена, Большая Крыловка и Краснококшайская.

- Количество квартир 681;
- Расчет количества проживающих в проектируемом жилом комплексе из расчета обеспеченности 22.5 м<sup>2</sup> на человека, согласно утвержденного проекта планировки и межевания территории:  $40\ 997,5 : 22,5 = 1822$  человек.

- Расчет требуемого количества машино-мест для жилья:  
(согласно утвержденного проекта планировки и межевания территории):  
1 машино-место на 75 кв. м общей площади квартир с учетом уменьшения количества машино-мест на 20% в соответствии с МНГП п.5.2.5.:  
 $40\ 997,5 / 75 \times 20\% = 438$  машино-мест, в т.ч. 44 парковочных мест для МГН, 13 м/мест для инвалидов-колясочников;

- Расчет парковочных мест для встроенных помещений :  
Общая площадь встроенных помещений – 3980,45 м<sup>2</sup>

019/2021-ПЗУ

Лист

3

Изм. № подл. Подп. и дата. Взам. Инв. №

Изм. Кол.ч Лист №док Подп. Дата



Норматив расчета количества машино-мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади встроенно-пристроенных помещений в соответствии с МНГП п.5.2.7.3;  
 $3980,45\text{м}^2:50\text{м}^2 = 80 \text{ м/мест}$  - размещаемое количество машино-мест для встроенных помещений;

$80 \times 10\% = 8$  машино-места для МГН, в т.ч. 4 м/мест для инвалидов-колясочников.

Расчет гостевых парковок :

Норматив расчета количества машино-мест 1 машино-место на 560 кв. м общей площади квартир в соответствии с МНГП п.5.2.5;

$40\,997,5/560 = 74$  машино-мест, в т.ч. 8 м/мест для МГН, из которых 4 м/мест для инвалидов-колясочников;

Всего парковочных мест по проекту: 603 м/мест , в т.ч. 68 м/мест для МГН, из которых 26 м/мест для инвалидов-колясочников постоянного хранения расположены в подземной многоуровневой парковке.

В соответствии со статьей 76 Федерального закона от 31 июля 2018г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" обеспечена 10 - минутная дислокация первого подразделения к месту вызова подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов. Ближайшим подразделением пожарной охраны до проектируемого микрорайона являются:

1. Пожарная часть №4 ул. Кожевническая д.20 – время в пути 5 минут, кратчайший маршрут следования 4,1 км;

### 3.4 Техничко-экономические показатели использования земельного участка

Наименование показателя	Количество по проекту
1. Площадь территории, в границах отвода, кв.м, в том числе:	<b>13862</b>
- площадь застройки надземной части зданий и сооружений, кв.м	4020
- площадь проездов, тротуаров, отмосток и площадок с твердым покрытием, кв.м	4 959,68
- площадь озеленения , кв.м	4135,61

**3.5 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.**

В соответствии с п. 10.1.4 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» проектом предусмотрен комплекс мероприятий по защите от подтопления зданий, сооружений, грунтов оснований.

Взам. Инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.					Лист
			019/2021-ПЗУ				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№доп.	Подп.	Дата		

Поверхностный сток обеспечивается продольными уклонами. Отвод атмосферных и талых вод осуществляется в закрытую дождевую канализацию. Предусмотрено устройство отмосток, защищающих здания от поверхностного стока.

### 3.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужила топографическая съемка, выполненная МУП «Центр подготовки исходной документации».

При проектировании принята Балтийская система отметок.

Организация рельефа участка застройки выполнена методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Организация рельефа участка застройки решена в увязке с существующими отметками асфальтового покрытия, отметками опорной застройки и прилегающей территории. Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод продольными и поперечными уклонами в сторону дождеприемников проектируемой ливневой канализации.

Существующий рельеф отведенного участка характеризуется абсолютными отметками от 53,75 до 57,01. Относительные отметки 0,00 проектируемого дома соответствуют абсолютной отметке на местности 55,70.

Вертикальная планировка на территории выполнена с учетом конструктивных особенностей здания, исходя из условий отвода поверхностных вод с территории жилого дома, проездов и площадок и минимального объема земляных работ.

### 3.7 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предлагается благоустройство территории вблизи жилого дома.

Показатели по расчетным элементам благоустройства (площадки для игр, занятий физкультурой и отдыха) определены с учетом населения проектируемого дома.

Расчет придомовых площадок по МНГП (с изменениями на 5 февраля 2021г.) табл.4.2.1.3.1. Расчетная площадь площадки для занятий физкультурой уменьшена на 50% Допускается уменьшать (но не более чем на 50%) 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 пешеходной доступности не более 500 м.

Наименование	Норматив кв. м/ 100 м <sup>2</sup> жилой	Площадь, м <sup>2</sup>	
		Нормируемая	Размещено по проекту
Площадка для игр детей	3,2	1310,89	1434
Площадка для занятий физкультурой	8,8*	1802,48	1830,5

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

Изм. Кор.ч. Лист Неок. Подп. Дата

019/2021-ПЗУ

Лист

5

Площадка для отдыха взрослых	0,5	204,83	208,5
<b>ИТОГО</b>		3318,2	3473

\*Согласно прим.2 к табл. 4.2.1.3.1. МГНП допускается уменьшать (но не более чем на 50%) 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 пешеходной доступности не более 500м.

В границах участка проектом предусмотрены:

- Детские площадки – 1434 кв.м (с комбинированным покрытием спортивный/обыкновенный газон/гравийное покрытие/ резиновая крошка)
- Спортивная площадка – 1830,5 кв.м (с комбинированным покрытием резиновая крошка/ спортивный/обыкновенный газон)
- Площадка для отдыха взрослых – 208,5 кв.м (с покрытием из тротуарной плитки/декинга)

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и игровыми элементами в зависимости от назначения.

Территория озеленяется – вокруг проектируемого дома, а также площадок для игр и отдыха устраиваются газоны с посадкой деревьев и декоративных кустарников.

### 3.8 Зонирование территории земельного участка

Не требуется.

### 3.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд - для объектов производственного назначения.

Не требуется. Объект непроизводственного назначения.

### 3.10 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

С внешней («уличной») стороны территории жилого дома предусмотрен проезд совмещенный с тротуаром общей шириной 6 м, с внутренней («дворовой») стороны – проезд по усиленному тротуару, совмещенному с усиленным газоном общей шириной 6 м. Проезды и тротуары запроектированы асфальтобетонные и из тротуарной плитки.

Проезжая часть отделена от тротуара бортовым камнем БР 100.30.15. Высота бортового камня тротуаров над уровнем проездов составляет 15 см. Газон отделен от тротуара и проезжей части бортовым камнем БР 100.20.8. Во дворе бортовой камень БР 100.20.8 отделяет виды покрытий между собой в одном уровне.

Конструкции дорожных одежд представлены в графической части.

019/2021-ПЗУ

Лист

6

### 3.11 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства для объектов непроизводственного назначения.

Схема транспортного обслуживания территории жилого комплекса решена в увязке с существующими улицами и проездами, обеспечивая внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи.

На территорию многоэтажной застройки проектом предусмотрены въезд-выезд на территорию проектируемого сооружения предусматривается с юго-западной (ул. Краснококшайская), и северо-восточной стороны (ул. Герцена).

Вокруг дома в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» организован кольцевой про-тивопожарный проезд на расстоянии 8 м от стен здания: с внешней («уличной») сто-роны фасада - по асфальтобетонному проезду совмещенному с тротуаром, общей шириной 6 м, с внутренней («дворовой») стороны фасада – тротуару совмещенному с усиленным газоном, общей шириной 6 м.

Движение пешеходов предусматривается по проектируемым тротуарам шириной 1,5-2,5 м.

Обеспечены допустимые радиусы поворота транспортных средств.

### 3.12 Мероприятия для маломобильных групп населения

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание.

Ширина пешеходных тротуаров принята не менее 1,5 м.

Продольный уклон тротуаров не превышает допустимые 50%. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрена пониженная установка бортового камня, при этом соблюден уклон пути 1:12 длиной 1 м. Перепад высот тротуара и проезжей части на данных участках не превышает 0,015 м. В местах установки пониженного бортового камня предусмотрена укладка тактильной плитки желтого цвета для слабовидящих людей. Пути передвижения инвалидов предусмотрены по тротуарам из бетонной плитки, что соответствует СП 59, пп.4.1.1-17.

Для проектируемого дома предусмотрено размещение 60 машино-мест для МГН размером 2,5x5,3 м и 3,6 x6 м ( не менее 10% от общего расчетного количества машино-мест для хранения автотранспорта).

Выделяемые места на месте обозначены знаками на поверхности покрытия стоянки и продублированы дорожным знаком 6.4 с табличкой 8.17 «Инвалиды» в соответствии с ГОСТ Р 52289.

Места для личного автотранспорта МГН размещены от входа в жилое здание на расстоянии не далее 100 м по СП 59, пп.4.2.1-6.

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №				Лист
				019/2021-ПЗУ			
Изм.	Коп. №	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



**3. Таблица регистрации изменений**

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

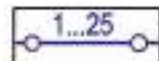

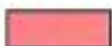


Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата


Ситуационный план  
М 1:2000



Условные обозначения по генплану

-  граница земельного участка
-  проектируемые здания и сооружения
-  проектируемые здания и сооружения на перспективу
-  существующие здания и сооружения
-  озелененные участки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :

-  красные линии

Ведомость основного комплекта рабочих чертежей марки ПЗУ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Генплан М1:500	
3	План организации рельефа М1:500	
4	План земляных масс М1:500	
5	План покрытий М1:500. Конструкции дорожных одежд. Ведомость работ	
6	План озеленения и размещения малых архитектурных форм М 1:500	
7	Сводный план инженерного обеспечения М1:500	
8	Разбивочный план осей здания М1:500	




Экспликация существующих зданий, сооружений и объектов

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый детский сад	
2	2-х этажное общественное здание, Краснококшайская, 52	

Инв. № подл.  
0149-2-15

Подп. и дата

Взам. инв. №

						019/2021-ПЗУ			
						Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани			
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой многоквартирный дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							П	1	
Проверил		Панченко				Общие данные	ООО "Инкомстройпроект"		
ГАП									
Н.контр.		Панченко							
Г И П		Панченко			2021				





Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м			Строительный Объем, куб.м	
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Общая	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	184	776,45	776,45	10692,35	81337,45	3950,42
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	183	782,72	782,72	10680,85	81362,88	3950,42
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	16	1	182	1546,97	1546,97	11797,5	78275,81	6919,33
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	9-19	1	132	1226,07	1226,07	7824	54489,09	5702,34
Итого					681		40997,5	253465,33	20522,51
5	Выход из паркинга	1	1	-	434,5				
Итого							4766,71		

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Указатели в соответствии с таб. 4.2.13.1 МГНП		Фактический показатель из расчета размещения на земельном участке, кв.м
		Удельный размер площадок, м <sup>2</sup> /100кв.м	Расчетный показатель на 40997,5 м <sup>2</sup>	
Д	Площадка для игр детей	3,2	1310,89	14,34
О	Площадка для отдыха	0,5	204,83	208,5
С	Площадки для занятий спортом на плоскости	8,8*	1387,48*	1415,5
С	Площадки для спорта на эксплуатируемой кровле	8,8*	415*	415
Всего:			3318,2	3473

\*Согласно прим.2 к табл. 4.2.13.1 МГНП допускается уменьшать (но не более чем на 50%) 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 пешеходной доступности не более 500м

- Условные обозначения по генплану
- 1:25 граница отвода
  - проектируемые здания и сооружения на перспективу
  - проектируемые здания и сооружения
  - существующие здания и сооружения
  - автомобильные проезды
  - отмостка
  - тротуары и площадки
  - тротуар с возможностью проезда спецтехники
  - тротуар с возможностью проезда спецтехники
  - резиновое покрытие площадок
  - газоны, озеленение площадок (спортивный газон)
  - усиленный газон с возможностью проезда спецтехники

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:  
 красные линии

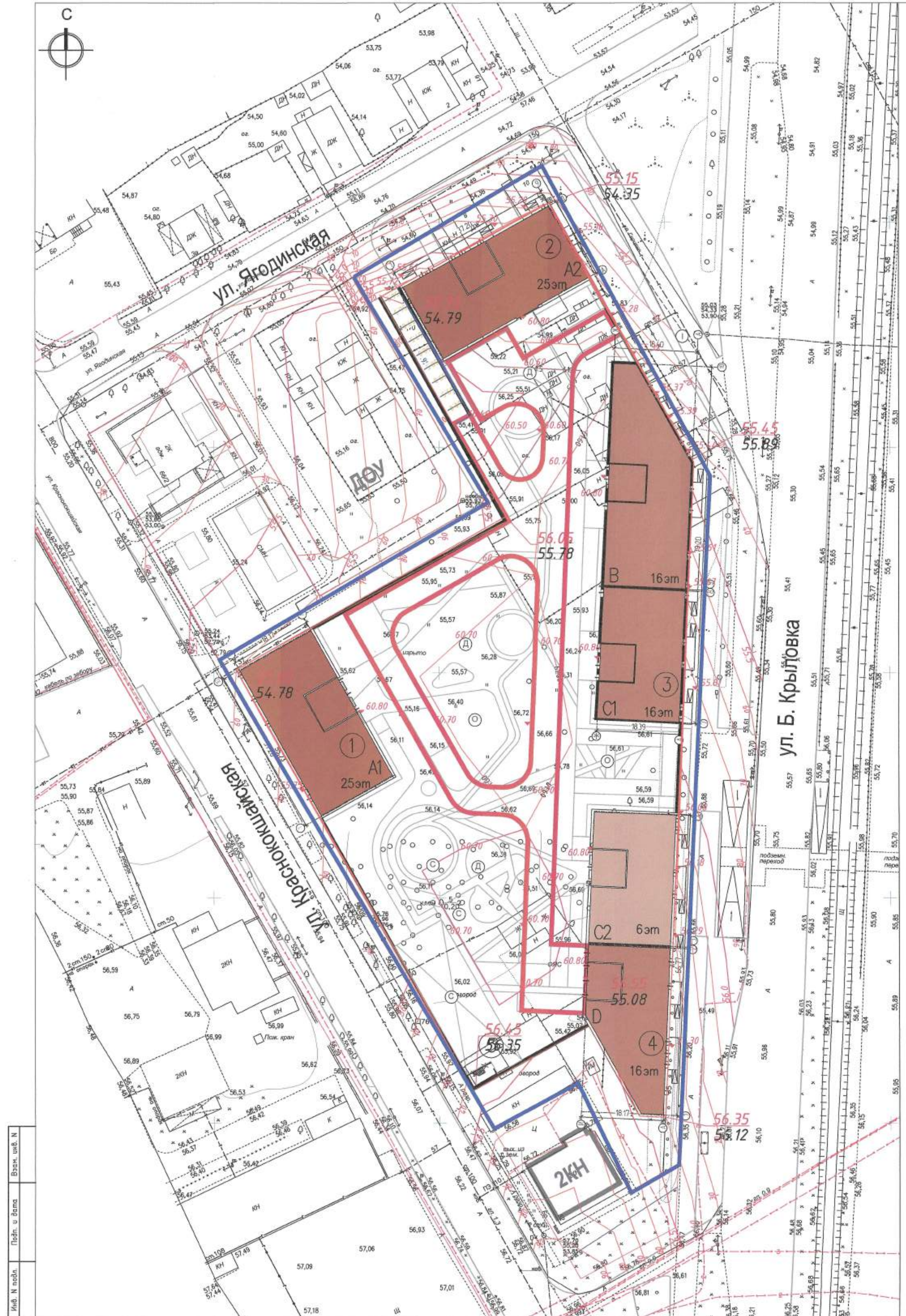
Спортивная площадка на отм. +9.900



Инв. N град.	Подп. и дата:	Взам. инв. N

					019/2021-ПЗУ		
					Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани		
Изм.	Кал.-ч	Лист	№Фол.	Подпись	Дата		
Разработ.	Проверил	Г.АП	Паченко			Жилой многоквартирный дом	Стандия
						П	2
Н.контр.	Г И П	Паченко		2021	Генплан М 1:500		ООО "Инкомстройпроект"
						Формат	A1





Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный Объем, куб.м	
			Здания	Квартир	Застройки		Здания	
					Все	Здания	Квартир	Здания
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	184	776,45	776,45	10692,35	61337,45
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	183	782,72	782,72	10680,85	61382,68
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	16	1	182	1546,97	1546,97	11797,5	76275,91
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	9-19	1	132	1226,07	1226,07	7824	54489,09
	Итого			681			40997,5	233465,33
5	Выход из паркинга	1	1	-	434,5			
	Итого				4766,71			

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	Исполнитель в соответствии с под. 4.2.131. МП		Фактический показатель из условий размещения на земельном участке, м²
		Удельный размер площадки, м²/100м²	Расчетный показатель на 40997,5 м²	
Д	Площадка для игр детей	3,2	1310,89	14,34
О	Площадка для отдыха	0,5	204,83	208,5
С	Площадки для занятий спортом на плоскости	8,8*	1387,48*	1415,5
С	Площадки для спорта на эксплуатируемой кровле	8,8*	415*	415
	Всего:		3318,2	3473

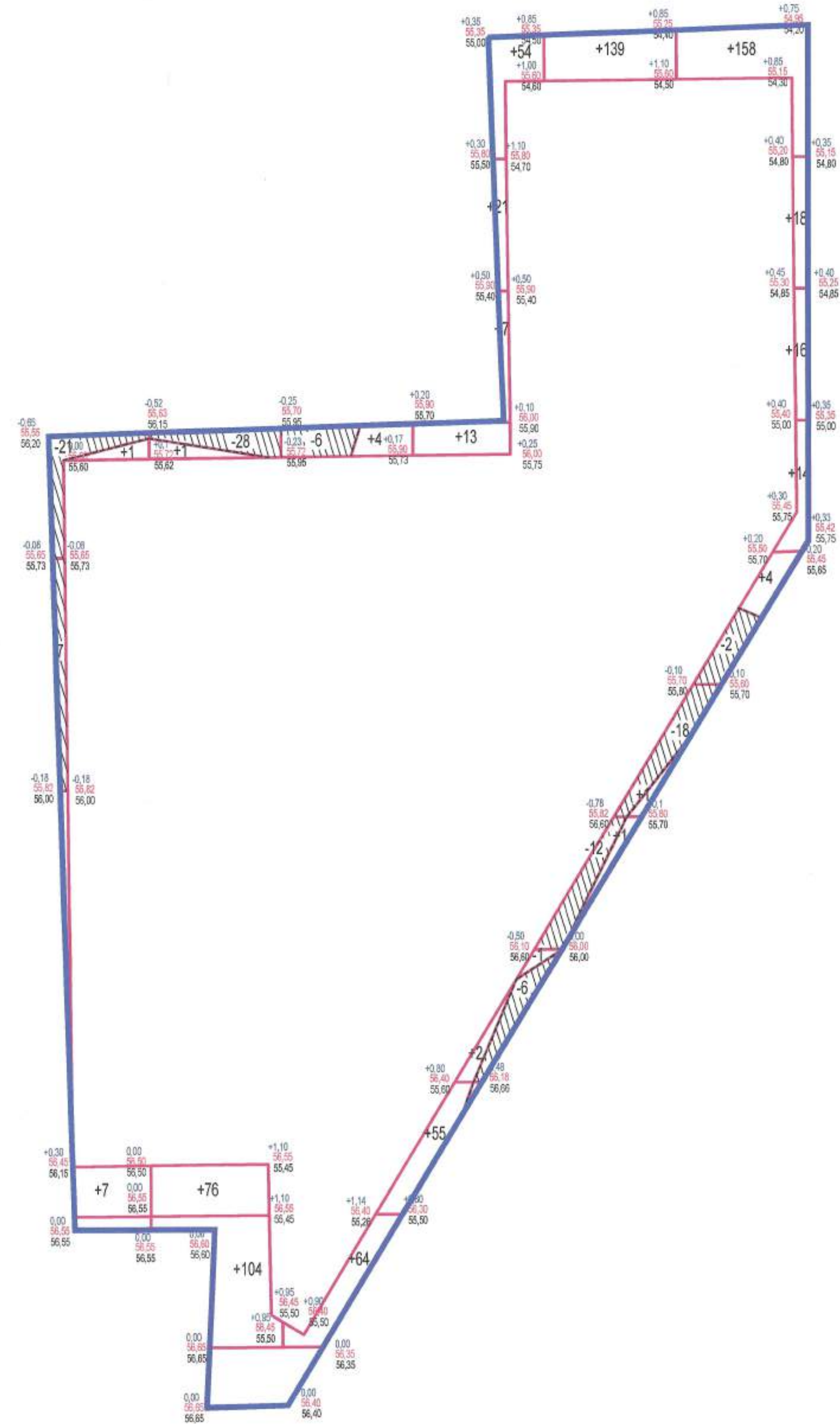
- Условные обозначения по генплану
- граница отвода
  - 95.60 Уровень чистого пола первого этажа
  - 93.80 Разбивочная точка Проектная отметка
  - 93.60 Отметка земли
  - 5.4 Направление уклона Величина уклона
  - 10.5 Расстояние
  - Проектные горизонталы
  - Горизонталы существующего рельефа

- Примечания
- В местах пересечений проездов с основными пешеходными путями для инвалидов и пешеходов с колясками предусматривается понижение уровня тротуара над проезжей частью до 1,5 см.
  - Узлы сопряжений и конструкции дорожных одежд см. на листе "План покрытий" данного раздела.
  - Поперечный уклон проездов, тротуаров и площадок 15-25%.
  - Отвод поверхностных вод обеспечивается поперечными и продольными уклонами по лоткам проезжей части в пониженные места с установкой дождеприемных колодцев и далее с подключением в существующую сеть дождевой канализации.

Имя, И. Ф. Фамилия  
Подпись  
Дата

				019/2021-ПЗУ		
				Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани		
Изм.	Колуч.	Лист	Издок	Подпись	Дата	
Разраб.	Проверил	Паченко				
ГАП	Жилой многоквартирный дом		Стандия	Лист	Листов	
Н.контр.	Паченко		П	Э		
Г И П	Паченко		План организации рельефа		000 "Инкомстройпроект"	
					М 1:500	
					Формат	A1





Объем насыпи, м³	+8	+181	+69	+152	+141	+214	итого	+764
Объем выемки, м³	-28	-28	-6	-7	-13	-20		-102

### Ведомость объемов земляных работ

Планировка работ и объемов грунта	Количество м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Планировка территории	764	102	
2. Вытесненный грунт		506	
в т.ч. при устройстве:			
а) корыта под дорожные одежды		339	
б) подземных частей зданий		-	участок в разрезе
в) подземных сетей		-	участок в разрезе
г) плодородной почвы на участках озеленения		167	
3. Поправка на уплотнение грунта	76		
Всего пригодного грунта	840	608	
4. Недостаток грунта		232	
5. Плодородный грунт, всего в т.ч. используемый для озеленения территории	167	167	
6. Итого перерабатываемого грунта	1007	1007	

#### Условные обозначения

- "рабочая отметка" (насыпь или выемка)  
"красная" (проектируемая) отметка  
"черная" (существующая) отметка
- территория не подлежащая вертикальной планировке  
линии нулевых работ
- +/-119 объем выемки/насыпи, м

#### ПРИМЕЧАНИЕ

- План земляных масс выполнен с учетом срезы плодородного слоя;
- Проектные отметки плана земляных масс приняты по верху дорожной одежды автомобильных проездов, тротуаров и газонов;
- При производстве работ необходимо откорректировать рабочие отметки в местах устройства корыта под одежду дорог соответственно корыта дорожного покрытия;
- План земляных масс подсчитан по планировочным отметкам территории;
- Выемка под фундаменты проектируемого здания планом земляных масс не учтена;

#### Расчет выемки под корыта твердых и специальных покрытий

Наименование	Площадь, кв.м	Глубина выемки под конструкции, м	Объем, куб.м.
проездов асфальтобетон.	47,5	0,62	29,45
тротуаров по грунту	753,67	0,41	309,01
<b>итого</b>			<b>338,45</b>

#### Расчет выемки под устройство озеленения

озеленение газonom обыкновенным	1111,85	0,15	166,78
<b>итого</b>			<b>166,78</b>

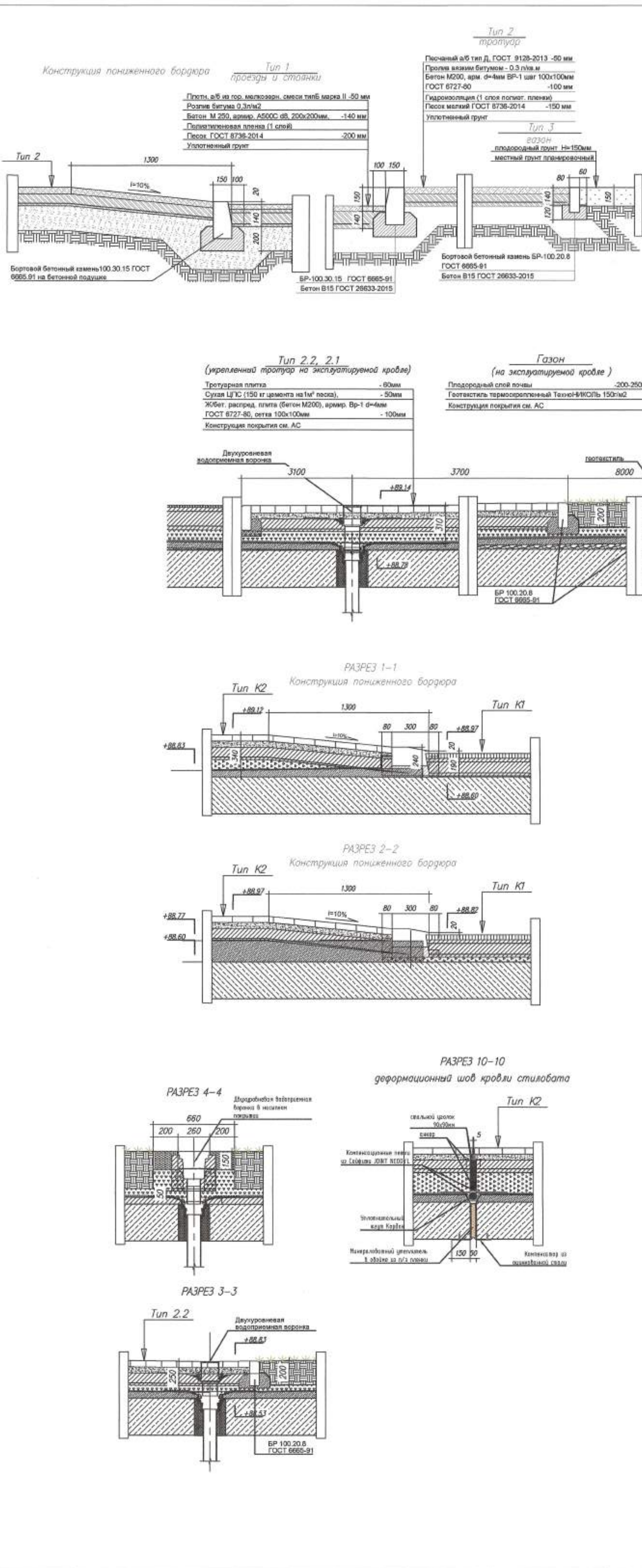
Имя и подпись

Подпись и дата

Время и дата

019/2021-ПЗУ					
Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Полная	Дата
Разраб.					
Проверил	Паченко				
ГАП					
И.контр.	Паченко				
Г И П	Паченко			2021	
Жилой многоквартирный дом				Стандия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	4
ООО "Инконстройпроект"					
Формат А1					





№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный Объем, куб.м		
			Здания	Все до	Здания	Все до	Здания	Все до	
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	184	184	776,45	776,45	10692,35	61337,45
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	183	183	782,72	782,72	10680,85	61552,88
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	16	1	182	182	1546,97	1546,97	11797,5	76275,91
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	9-19	1	132	132	1226,07	1226,07	7824	54489,09
Итого				681				40997,5	253465,33
5	Выход из паркинга	1	1	-	-	434,5			20527,51
Итого						4766,71			

Ведомость основных объемов работ на участке 1 (в границах отвода)

№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Устройство а/б покрытия проездов	кв.м	47,5
2	Устройство покрытия тротуаров из плитки (по грунту)	кв.м	753,67
3	Устройство покрытия тротуаров (на стилобате)	кв.м	3044,28
4	Устройство отмостки из тротуарной плитки	кв.м	223,36
5	Устройство тротуаров из декинга (на стилобате)	кв.м	124,0
6	Озеленение газонным обыкновенным (на стилобате)	кв.м	904,35
7	Озеленение газонным спортивным (на стилобате)	кв.м	1313,11
8	Озеленение газонным в ячейках бетонной плитки (на стилобате)	кв.м	806,30
9	Озеленение газонным обыкновенным (по грунту)	кв.м	1111,85
10	Устройство резинового покрытия	кв.м	435,89
11	Устройство гравийного покрытия	кв.м	181,82
12	Устройство бетонного бортового камня БР 100.30.15	п.м	299
13	Устройство бетонного бортового камня БР 100.20.8	п.м	116
14	Установка МАФ	см. лист ПЗУ-6	
15	Укладка тактильной плитки	кв.м	6
16	Посадка деревьев и кустарников	см. лист 6	
17	Нанесение дорожной разметки и установка знаков	см. лист 7	

Ведомость основных объемов работ на участке вне отвода

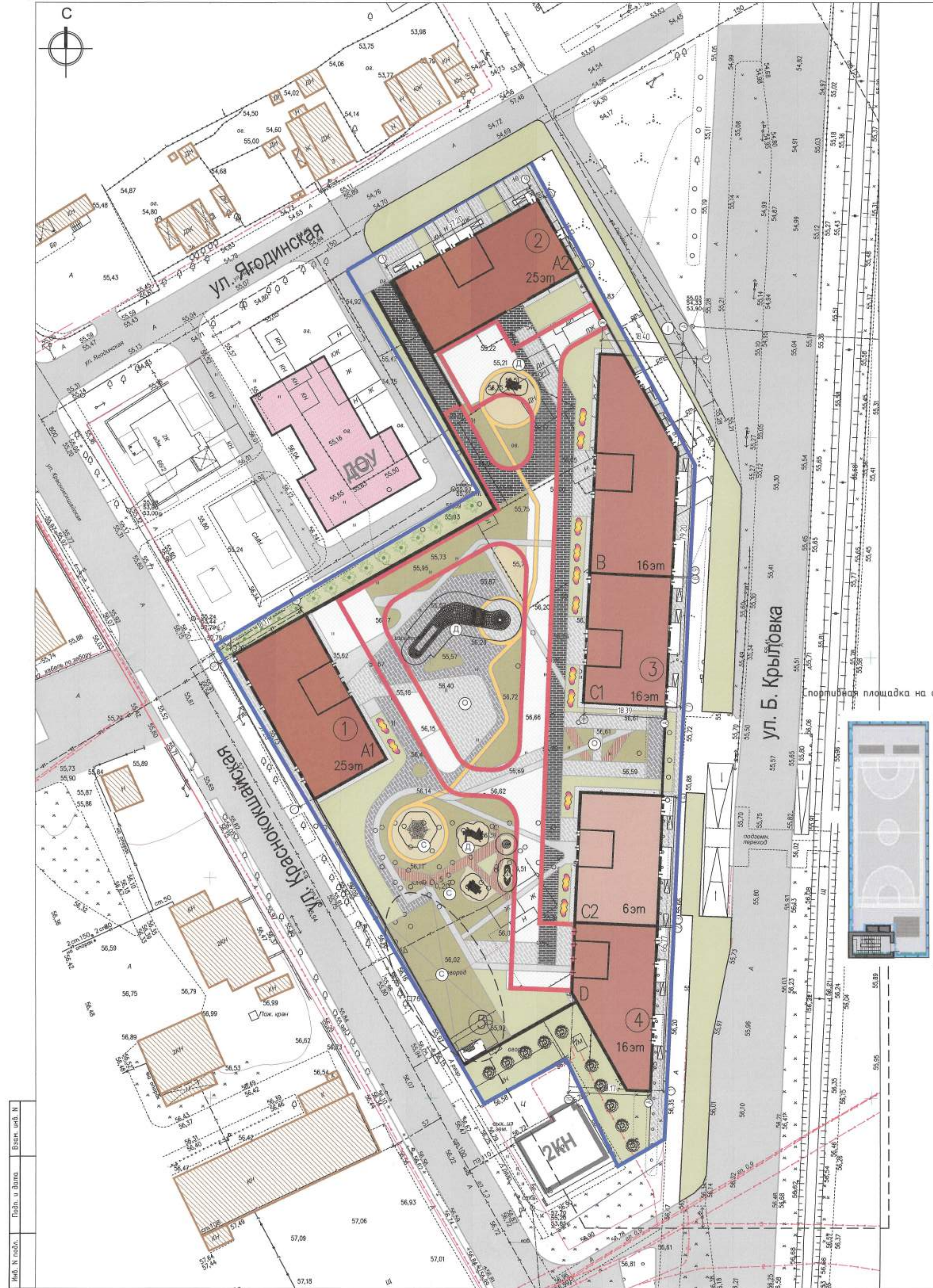
№	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
1	Устройство покрытия тротуаров из плитки с возможностью проезда спецтехники	кв.м	1342
2	Устройство бетонного бортового камня БР 100.20.8	п.м	37

Указания по производству работ

- Укладку асфальтобетонного покрытия в конструкции проездов осуществлять с обработкой битумом щебеночного основания из расчета 0,7 л/м<sup>2</sup>, нижнего слоя асфальтобетонного покрытия из расчета 0,3 л/м<sup>2</sup>.
- В местах пересечения тротуара и проездов предусмотреть понижение бортового камня до 1,5 см от уровня проезжей части для обеспечения прохода маломобильных групп населения.
- Все работы по устройству проезда вести в соответствии с СП 78.13330.2012 "Автомобильные дороги. Правила производства и приемки работ".
- Данный лист см. совместно с листом ПЗУ-5 "План покрытий. М1:500" данного раздела.

Изм. Кален. Лист		№ Фак. Подпись		Дата		019/2021-ПЗУ	
Разраб. Проверял		Панченко		[Подпись]		Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани	
Г.АП		П		5		Жилой многоквартирный дом	
Н.контр. Г.И.П.		Панченко		[Подпись]		План покрытий М 1:500. Конструкции дорожных одежд. Ведомость работ	
		2021				ООО "Инкомстройпроект"	
						Формат А1	





спортивная площадка на отм. +9.900



**Примечания**

- При производстве озеленительных работ уточнить положение инженерных сетей по исполнительной съемке.
- Подготовка ям и посадка кустарников производится вручную с добавлением растительной земли 50% и торфа 50%.
- Подготовка посадочных мест под деревья выполняется механизированным способом.
- Посадка газона выполняется вручную. Устройство газона обыкновенного: растительная земля (10 см) и торф (5 см).
- Расстояние между кустарниками в группах: низкими - 0,5-1,0м, средними - 1,0-2,0м, высокими - 2,0-3,0м.
- Расстояние от оси деревьев до бортового камня проезжей части выдержать не менее 2,0 м.
- Расстояние от кустарников до фундаментов зданий не менее 1,5 м, до бортового камня БР100.201.5 не менее 1,0м, до бортового камня БР 100.20.8 не менее 0,5м.
- При закупке посадочного материала возможна замена на имеющийся ассортимент в выбранном питомнике.
- При закупке малых архитектурных форм и ограждения возможна замена на аналогичные с сохранением основных технических характеристик. Заезд-изготовитель (поставщик) определяется на конкурсной основе.
- Цветовая гамма малых архитектурных форм и резиновых покрытий выбирается по желанию заказчика.
- При установке малых архитектурных форм необходимо соблюдать их зоны безопасности.

**Ведомость зданий и сооружений**

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, кв.м			Строительный Объем, куб.м	
				Квартир	Застройки	Здания	Всего	Квартир	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	184	184	776,45	776,45	10692,35	61337,15	39507,2
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	183	183	782,72	782,72	10680,85	61382,88	39507,2
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	16	1	182	182	1546,97	1546,97	11797,5	76275,91	8919,33
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	9-19	1	132	132	1226,07	1226,07	7824	54489,89	5702,34
Итого								40997,5	253465,33	20522,31
5	Выход из паркинга	1	1	-	-	434,5	434,5			
Итого								4766,71		

**Экспликация площадок**

Обозначение	Наименование	Площади в соответствии с таб. 4.2.13.1		Фактический показатель из условий размещения на земельном участке, кв.м
		Зеленый размер площадки, кв.м	Расчетный показатель на 40997,5 кв.м	
Д	Площадка для игр детей	3,2	1310,89	14,34
О	Площадка для отдыха	0,5	204,83	208,5
С	Площадки для занятий спортом на плоскости	8,8*	1387,48*	1415,5
С	Площадки для спорта на эксплуатируемой кровле	8,8*	415*	415
Всего:			3318,2	3473

**Ведомость элементов озеленения**

№ п/п	Наименование породы или вид насаждения	Возр. лет	Кол-во в 20-ти летнем возрасте	Примечание	Условное обозначение
<b>Лиственные деревья</b>					
1	Липа неколючая	шт	5-7	10	Саженец
<b>Кустарники</b>					
2	Спирей, вереск	шт	3-4	15	Саженец
<b>Цветники/Газоны</b>					
9	Газон устойчивый к вытаптыванию	к.кв	-	1319,11	Высев спорт. газона
10	Газон обыкновенный	к.кв	-	5332,94	Высев трав
11	Газон в ячейках бетонной плитки	к.кв	-	806,30	Высев трав
12	Цветник: аюны, адони, гелиопсис, лилипут, нискиптис, обриета, карпатский, канареечник, ветки, астильба	к.кв	-	62,4	Многолетники

**Ведомость малых форм архитектуры\***

№ п/п	Условное изображение	Наименование	Кол.	Обозначение проекта*
1		Бенчмарк СРН161001-0904	шт 1	"КОМАН"
2		Аэрозольный корьер NROS32-1001	шт 1	"КОМАН"
3		Песочный лоток NROS29-1001	шт 1	"КОМАН"
4		Дом с песочным краном NROS28-1001	шт 2	"КОМАН"
5		Песочный экскаватор NROS24-0801	шт 1	"КОМАН"
6		Трассовая конструкция СОР21701-1101	шт 1	"КОМАН"
7		Обыкновенная пружинка NROS29-1001	шт 1	"КОМАН"
8		Скамья sk 007	шт 113	"АДАНАТ"

\*-Поставщик, изготовитель и марки элементов уточняются в рабочем проекте.

**Условные обозначения по генплану**

- 1.25 граница отвода
- проектируемые здания и сооружения на перспективу
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- автомобильные проезды
- отмостка
- протуры и площадки
- протур с возможностью проезда спецтехники
- протур с возможностью проезда спецтехники
- резиновое покрытие площадок
- газоны, озеленение площадок (спортивный газон)
- усиленный газон с возможностью проезда спецтехники

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ :**

- красные линии

019/2021-ПЗУ

Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани

Изм. Колуч.	Лист	Архив	Подпись	Дата
Разраб.	Проверил	Паченко		
ГАП	Жилой многоквартирный дом			
Страница	Лист	Листов		
П	6			
Н.контр.	Паченко			
Г И П	Паченко		2021	

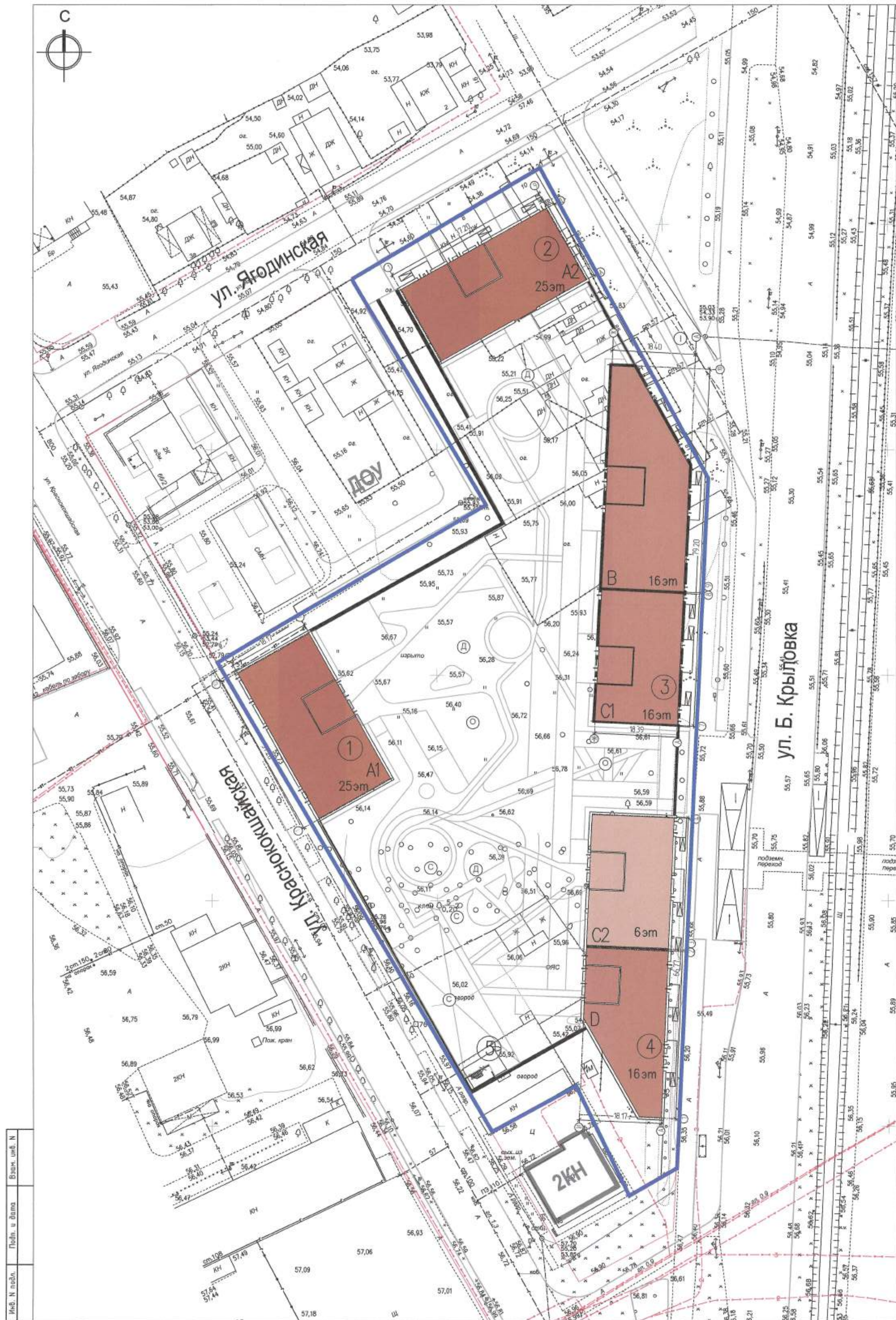
План озеленения и размещения малых архитектурных форм М 1:500

ООО "Инкомстройпроект"

Формат А1

Имя, № подл., Вид, № дата, Взам, шиф, №





Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный Объем, куб.м	
			Здания	Квартир	Здания	Общая	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	184	776,45	776,45	10692,35	61337,45
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	183	782,72	782,72	10680,85	61352,88
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	16	1	182	1546,97	1546,97	11797,5	76275,91
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	9-19	1	132	1226,07	1226,07	7824	54489,09
	Итого			681			40997,5	253465,33
5	Выход из паркинга	1	1	-	434,5			20522,51
	Итого				4766,71			

Условные обозначения

- граница отвода
- граница благоустройства вне отвода
- Нулевая отметка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Демонтаж существующих зданий и сооружений
- Существующие сети газоснабжения
- Демонтируемые сети газоснабжения
- Существующие сети связи
- Существующие электрические сети низкого напряжения
- Существующие электрические сети высокого напряжения
- Сети наружного освещения
- Сети теплоснабжения
- К1 Квартально-бытовая канализация
- К2 Лицевая канализация
- В1 Квартально-питьевая водопровод

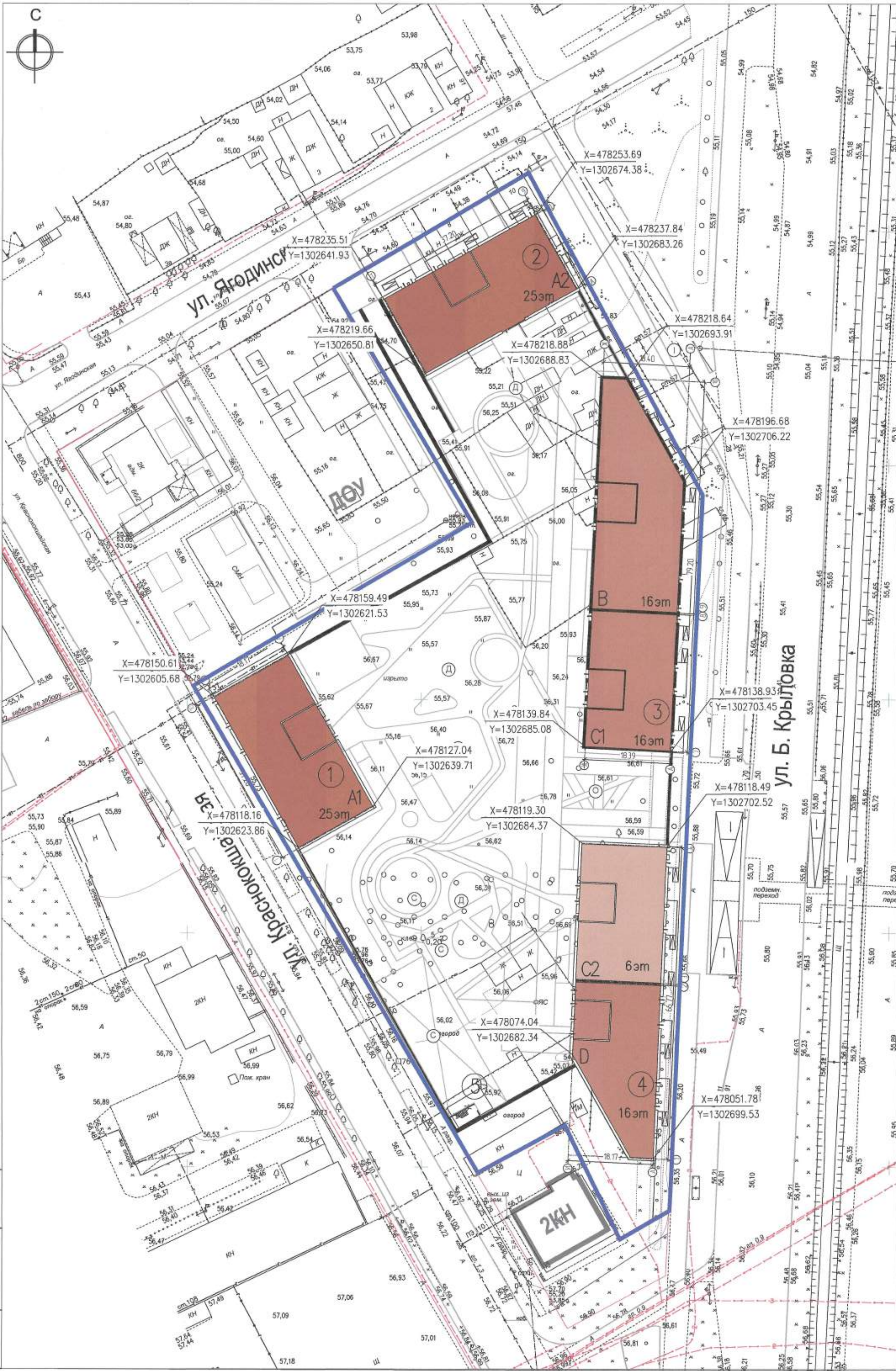
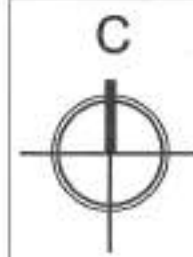
Примечания

1. При производстве озеленительных работ уточнить положение инженерных сетей по исполнительной съемке.
2. Подготовка ям и посадка кустарников производится вручную с добавлением растительной земли 50% и торфа 50%
3. Подготовка посадочных мест под деревья выполняется механизированным способом.
4. Посадка газона выполняется вручную. Устройство газона обыкновенного: растительная земля (10 см) и торф (5 см).
5. Расстояние между кустарниками в группах: низкими - 0,5-1,0м, средними - 1,0-2,0м, высокими - 2,0-3,0м.
6. Расстояние от оси деревьев до бортового камня проезжей части выдержат не менее 2,0 м.
7. Расстояние от кустарников до фундаментов зданий не менее 1,5 м, до бортового камня БР100.201.5 не менее 1,0м, до бортового камня БР 100.20.8 не менее 0,5м
8. При закупке посадочного материала возможна замена на имеющийся ассортимент в выбранном питомнике.
9. При закупке малых архитектурных форм и ограждения возможна замена на аналогичные с сохранением основных технических характеристик. Завод-изготовитель (поставщик) определяется на конкурсной основе.
10. Цветовая гамма малых архитектурных форм и резиновых покрытий выбирается по желанию заказчика.
11. При установке малых архитектурных форм необходимо соблюдать их зоны безопасности.

Имя, И. Фамилия, Подпись, Дата, Взам. штамп, №

					019/2021-ПЗУ			
					Жилой комплекс по ул. Ягодинская Кировского района г. Казани			
Изм.	Желуч.	Лист	№Фак.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Проверил	ГАП	Пачежко			Жилой многоквартирный дом	П	7
Исполн.	Пачежко	Г И П	Пачежко		2021	Свободный план инженерного обеспечения	ООО "Инкомстройпроект"	
					М 1:500			
					Формат А1			





Ведомость зданий и сооружений

№ по ГП	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м			Строительный Объем, куб.м	
			Зданий	Квартир	Здания	Всего	Квартирная	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	184	776,45	776,45	10692,35	61337,43	3950,42
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	25	1	183	782,72	782,72	10680,85	61362,98	3950,42
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	16	1	182	1546,97	1546,97	11797,5	76275,91	6919,33
4	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	9-19	1	132	1226,07	1226,07	7824	54489,09	5782,34
	Итого				681		40997,5	253465,33	20522,51
5	Выход из паркинга	1	1	-	434,5				
	Итого					4766,71			

Имя, И. гос. Платн. и дата. Выход шиф. И.

019/2021-ПЗУ					
Жилой комплекс по ул. Ягодина Кировского района г. Казани					
Изм.	Кол.	Лист	Дата	Подпись	Дата
Разреш.					
Проверил	Панченко				
ГАП					
Исполн.	Панченко				
Г И П	Панченко		2021		
Стадия			Лист	Листов	
Жилой многоквартирный дом			П	8	
Разбивочный план осей здания М 1:500			ООО "Инкомстройпроект"		
Формат А1					