

Российская Федерация
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.29-33, стр.7, пом. V, ком.10

Заказчик:

ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2"

Договор №0018/20-И от 14.01.2021. Многоквартирный жилой дом с помещениями
общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского
района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ № 2

Схема планировочной организации земельного участка

531-21-ПЗУ

Российская Федерация
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д.29-33, стр.7, пом. V, ком.10

Заказчик:

ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2"

Договор №0018/20-И от 14.01.2021. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

РАЗДЕЛ №2

Схема планировочной организации земельного участка

531-21-ПЗУ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	10.09.2021
Инв. № подл.	531/04.0821-3998

ГИП
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"
ГАП
ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"



/ Розаткин Р.Е.

/ Лихобабин К.А.

Москва 2022

2. Текстовая часть

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:34242, ГПЗУ № РФ-16-2-01-0-00-2022-1154 располагается вблизи ул. Ф. Амирхана в Ново-Савиновском районе г. Казани, Республики Татарстан. Конфигурация участка под строительство условно треугольной формы, площадь участка – 8556 м². С западной стороны от квартала новой жилой застройки располагается многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом («Savin House»). С северной стороны планируется строительство жилого комплекса Савин Сити-1. С восточной стороны от квартала планируется организация сквера с бульваром, обеспечивающим пешеходную связь с рекреационной зоной набережной р. Казанка. Часть обслуживающей инфраструктуры жилых домов (наземные плоскостные парковки) проектируется на прилегающих муниципальных земельных участках в границах красных линий улично-дорожной сети, установленных проектом планировки территории.

Рельеф местности спокойный.

Абсолютные отметки от 53,44 до 54,93 в Балтийской системе высот.

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

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Кушдышевского водохранилища, частично расположен в техническом коридоре инженерных сетей.

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

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

Использование участка разрешено под строительство многоквартирных жилых домов.

Схема планировочной организации земельного участка и параметры дома (общая площадь, площадь застройки) разработаны на основании технического задания заказчика.

На земельном участке предусматривается строительство одного Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и паркингом в виде четырех жилых секций: С-1 (28 эт/26 жил), С-2 (16 эт/14 жил), С-3 (14 эт/12 жил), С-4 (12 эт/10 жил).

Стилобатная часть жилого дома проектируется в 2 уровня с общим количеством парковочных мест 258 м/мест. Гостевые парковки и парковки для общественного обслуживания в количестве планируется разместить на муниципальных земельных участках в радиусе пешеходной доступности до 800 м.

Помещения обслуживания предусмотрены с южной стороны стилобата, обращенной в сторону городского парка. 28-этажная секция развернута в сторону р. Казанка, подчинена композиционной оси дороги, проектируемой с южной стороны квартала.

Пожарная безопасность жилого дома обеспечивается специальными техническими условиями, предусматривающими подъезды пожарных машин со всех сторон здания. Большая часть подъездных пожарных путей осуществляется по проектируемой городской улично-дорожной сети, а также по внутренним проездам.

Площадки для отдыха взрослых, игр детей дошкольного и школьного возрастов, спортивные площадки и озеленение располагаются на эксплуатируемой кровле. Часть площадок предусматривается разместить в рекреационной зоне р. Казанка. Площадки жилых дворов запроектированы с соблюдением санитарных разрывов до окон жилых секций. Стилобат имеет ограждения для обеспечения безопасности населения.

Часть обслуживающей инфраструктуры жилых домов (дороги, плоскостные парковки, проезд пожарной техники) расположены за границами земельного участка в границах улично-дорожной сети площадью 1340 м².

Инд. № подл. 531/04.08.21-3998	Подп. и дата 10.09.2021	Взам инд. №					Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчеты были проведены в соответствии с Решением Казанской городской Думы от 14 декабря 2016 г. N 8-12 (ред. от 16.06.2020) О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань.
 Общее количество жильцов 953 человек.
 Общая площадь квартир 21438 м2.
 Общая площадь встроенных помещений 589 м2.
 Общее количество квартир: 270 шт.

Расчет озеленения территории:

Расчетный показатель: 22,2 (в соответствии с п.4.2.1.3 площадь озеленения сокращается на 50% в связи с учетом наличия парковой зоны).
 $(21438/100) * 11,1 = 2380$ м2.

Расчет социально-бытовых площадок:

Детские игровые площадки:

Расчетный показатель: 3,2 м2.

$(21438/100) * 3,2 = 686$ м2.

Площадки для отдыха взрослого населения:

Расчетный показатель: 0,5 м2.

$(21438/100) * 0,5 = 107$ м2.

Площадки для занятий физкультурой:

Расчетный показатель: 8,8 (в соответствии с п.4.2.1.3 площадь озеленения сокращается на 30% в связи с учетом наличия спортивных сооружений на набережной реки Казанка).

$(21438/100) * 6,16 = 1321$ м2.

Расчет обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными организациями:

Расчетный показатель на 10 000 м2 общей площади: 36 мест в детском саду и 76 мест в школах.

Места в детских садах: $(21450/10000) * 36 = 77$ мест.

Места в школах: $(21450/10000) * 76 = 163$ мест.

Требуемое количество машиномест для постоянного хранения, исходя из нормы (п. 5.2.5. Хранение легкового автотранспорта): 1 машиноместо на 75 кв. м общей площади квартир, составляет:

$21438/75 = 286$ м/м.

Требуемое количество гостевых машиномест, исходя из нормы (п. 5.2.5. Хранение легкового автотранспорта):

1 машиноместо на 560 кв. м общей площади квартир, составляет:

$21438/560 = 38$ м/м.

Требуемое количество машиномест для сотрудников и посетителей встроенных помещений многоквартирных домов, исходя из нормы (п. 5.2.5. Хранение легкового автотранспорта): 1 машиноместо на 50 кв. м общей площади таких помещений, составляет:

$589/50 = 12$ м/м.

Сумма машиномест: $286 + 12 + 38 = 336$.

Из них 10% машиноместа МГН: $336/100 * 10 = 34$ машиномест МГН, из них 11 м/мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

В паркинге располагается 178 м/мест независимого хранения и 80 м/мест зависимого хранения, итого

$178 + 80 * 0,7$ (расчетный коэффициент зависимых машиномест согласно НГП Казани п.5.2.5) = 234 м/места

постоянного хранения, из которых 19 м/мест для МГН, включающих в себя 8 м/мест для инвалидов,

передвигающихся на кресле-коляске.

На территории располагается 52 м/места, из которых 15 м/мест для МГН, включая в себя 3 м/м для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Недостающее 51 м/место расположены за территорией земельного участка в радиусе доступности 800 м согласно Проекту планировки территории (ППТ).

Габариты машиномест приняты – 5,3х2,5 для перпендикулярной парковки, 6,2х2,5 для параллельной парковки, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м.

Расчет велопарковок для жилых секций:

В соответствии с п. 5.2.3, количество велосипедных парковок следует брать из расчета 5 парковок на 1 подъезд или 1 парковка на 30 квартир, но не менее 5 на дом.

$270/30 = 9$ велопарковок.

Для объектов нежилого назначения при площади помещений более 500 кв.м не менее 5 велопарковок.

На территории земельного участка располагается 15 велопарковок.

Взам инв №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист	
							4	
531/04.08.21-3998	10.09.2021		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2) техника-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Экспликация баланса территории под МЖД

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
11	Площадь участка в соответствии с ГПЗУ	8556
12	Площадь застройки, в т.ч.	5740
	- МЖД с пом-ми общ-го наз. и парк	5740
13	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощение тротуарной плиткой	100
	- Тротуары под пож-й проезд	2276
	Итого:	2376
14	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	440
	Итого:	440
	- Газон (входит в площадь застройки)	54
	- Мощение тротуарной плиткой (входит в площадь застройки)	220

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
2.1	Площадь покрытий по стилобату (входит в площадь застройки):	3794
2.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощение тротуарной плиткой (СТ)	996
	- Площадь по террасам (СТ)	202
	- Травмабезопасное покрытие (СТ)	727
	Итого:	1925
2.3	Площадь озеленения:	1869
	Итого:	1869

Инв. № подл. 531/04.0821-3998	Подп. и дата 10.09.2021	Взам. инв. №
----------------------------------	----------------------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						5

Экспликация баланса территории дополнительного благоустройства в границах УДС

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
3.1	Площадь территории	1340
3.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	53
	- Мощение тротуарной плиткой	772
	Итого:	825
3.3	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	515
	Итого:	515

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
Площадки в рамках территории МЖД		
1	Детская площадка	714
2	Площадка для отдыха взрослого населения	133
3	Площадка для занятий физкультурой	1349

Экспликация плоскостных парковок

Поз.	Наименование	Кол.	Примеч.
1	Парковка П01	8.00	Штук
2	Парковка П02	10.00	Штук
3	Парковка П03	10.00	Штук
4	Парковка П04	10.00	Штук
5	Парковка П05	10.00	Штук
6	Парковка П06	1.00	Штук
7	Парковка П07	3.00	Штук
	Итого:	52.00	

Взаим.№	
Подп. и дата	10.09.2021
Инв. № подл.	531/04.0821-3998

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						6

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;

В целях защиты жилого дома от потенциального подтопления во время половодья выполняется подсыпка территории до абсолютных отметок – 57,0 – 58,0 (до отметок уровня земли окружающей застройки). Проектом предусматривается защита фундаментов от разрушения путем устройства гидроизоляции, подземные этажи проектом не предусматриваются.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

В проекте применен метод сплошной вертикальной планировки, позволяющей обеспечить отвод поверхностных сточных вод с территории открытым способом до дождеприёмных решеток закрытой ливневой канализации. Проектируемый рельеф участка решён в увязке с прилегающими проектируемыми проездами со всех сторон. Проектные отметки, продольные и поперечные уклоны проездов и автостоянок соответствуют действующим нормам и правилам. Проектные отметки относятся к верху покрытия проездов. На перепадах рельефа устраиваются откосы и подпорные стенки.

Отвод воды с эксплуатируемой кровли обеспечен через внутренний водосток с обзреваемыми воронками.

ж) описание решений по благоустройству территории;

В проекте предусмотрено четкое функциональное зонирование, с разделением на общественную зону и на территории внутреннего двора, в котором выделяются также детская зона, детская спортивная зона, зона досуга взрослого населения. В жилом комплексе предусмотрено размещение открытых парковок по периметру застройки.

Площадки отдыха для взрослого населения, детского дошкольного и младшего школьного возраста расположены на кровле стилобата. На площадках устанавливается спец. оборудование, лавочки, урны. Так же предусмотрено освещение.

Проектом предусматриваются следующие покрытия:

- Проезды – асфальтобетон и бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Мощение тротуаров – бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) – толщиной 60 мм
- Пожарный проезд – бетонная брусчатка (ГОСТ 17608-2017) толщиной 80 мм и усиленным основанием
- Детские площадки – резиновое и травмобезопасное покрытие
- Спортивные площадки – резиновое покрытие, гранитный отсев
- Озеленение участка – посев газона и устройство газонной решетки, организация цветников из многолетников, высадка лиственных кустарников, формирование деревьев и хвойных.

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

не требуется

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

не требуется

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

не требуется

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

Подъезд к территории жилого дома осуществляется через проектируемые улицы согласно Проекту планировки территории (ППТ).

Взаим.№	
Подп. и дата	10.09.2021
Инд. № подл.	531/04.0821-3998

								Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			

1. Графическая часть

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- Схема планировочной организации земельного участка. М1:500
- Генеральный план в уровне эксплуатируемой кровли. М1:500
- План организации рельефа. М1:500
- План благоустройства. М1:500
- Экспликация оборудования и озеленения.

н) план земельных масс:

- План земельных масс. М1:500

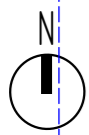
о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- Сводный план инженерных сетей. М1:500

п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям - для объектов производственного назначения.

- Ситуационный план. М1:2000

Взам.инв.№						
Подп. и дата	10.09.2021					
Инв. № подл	531/04.0821-3998					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Лист
						8



ул. Алексея Козина

ул. Фатыха Амирхана

Жилой комплекс
SAVIN HOUSE (Сабин Хаус)

Жилой комплекс
SAVIN CITY (Сабин Сити)

Дворец единоборств
"АК БАРС"

0000
5760
16.50.000000.34242
РФ-16-2-01-0-00-2022-1154
Этот земельный участок частично расположен в границах
и/или с объектами градостроительного назначения

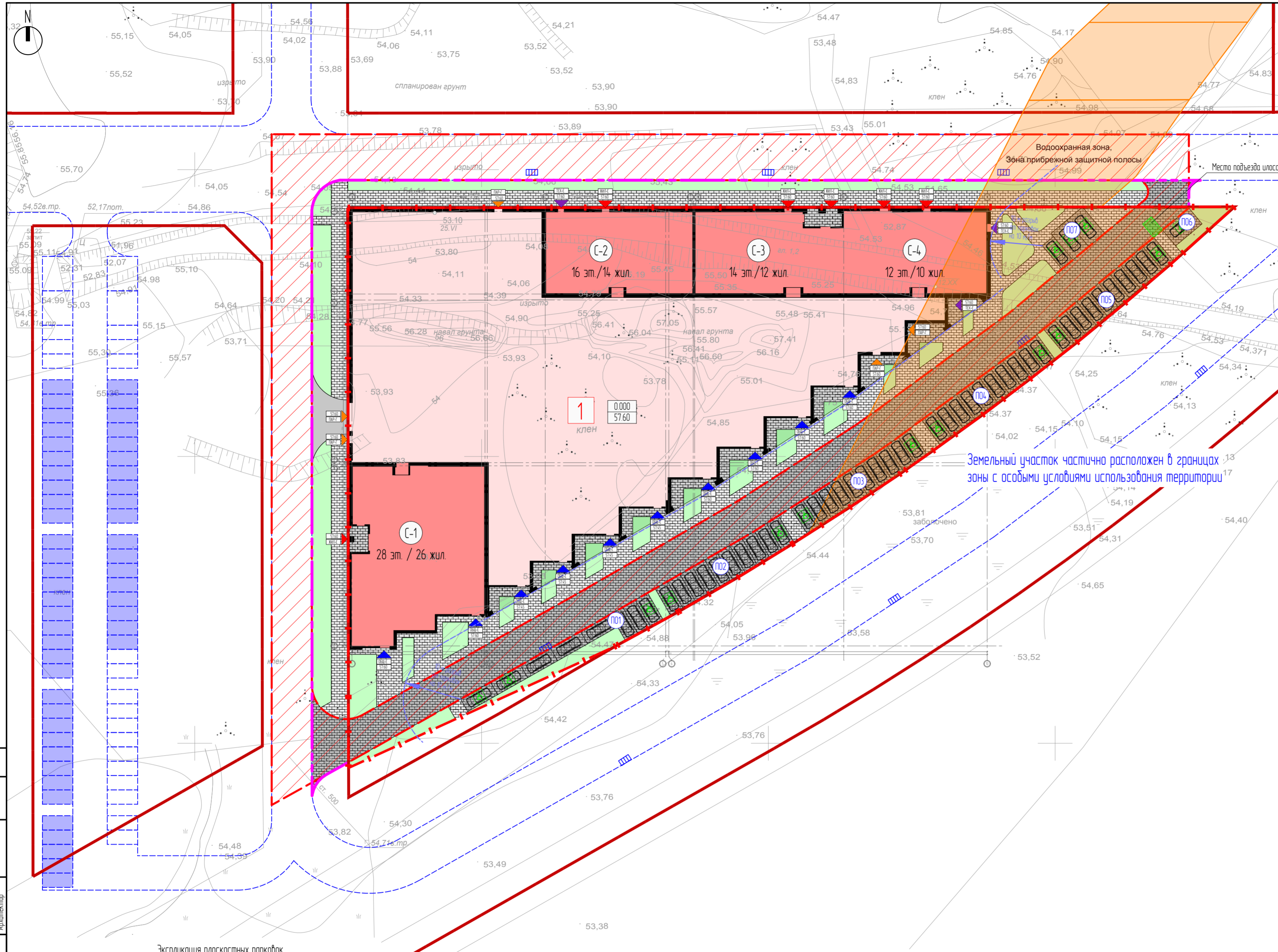
Проектируемый объект

Условные обозначения

- - Красные линии
- - - - Граница участка в соответствии
- - - - Дороги из ППТ
- Существующая застройка
- Перспективная застройка
- Проектируемое здание
- Проектируемые машиноместа за границами земельного участка
- Зона с особыми условиями использования территорий
- Границы ЗОУИТ

Гл. инженер	Взам. инб. №	Подп. и дата	10.09.2021
Гл. специалист			
Архитектор		Инв. № подл.	531/04-0821-3998

Заказчик: ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2" 531-21-ПЗУ					
Договор №0018/20-И от 14.01.2021. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Сабин Сити-2")					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Н. контроль		Насова			10.09.2021
Проверил		Марков			10.09.2021
Разработал		Павлшина			10.09.2021
Исполнил		Гаврилова			10.09.2021
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	09
Ситуационный план. М1:2000				ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"	



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	28	26
	Секция С-2	16	14
	Секция С-3	14	12
	Секция С-4	12	10
	Паркинг	2	

Экспликация баланса территории под МЖД

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
11	Площадь участка в соответствии с ГПЗУ	8556
12	Площадь застройки, в т.ч.	5740
	- МЖД с пом-ми общ-го наз и парк	5740
13	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощные тротуарной плиткой	100
	- Тротуары под пох-й проезд	2276
	Итого:	2376
14	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	440
	Итого:	440
	- Газон (входит в площадь застройки)	54
	- Мощные тротуарной плиткой (входит в площадь застройки)	220

Экспликация баланса территории дополнительного благоустройства в границах УДС

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
31	Площадь территории	1340
32	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	53
	- Мощные тротуарной плиткой	772
	Итого:	825
33	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	515
	Итого:	515

Наименование	Площадь озеленения, м2	Площадь твердого покрытия, м2	% озеленения в составе площадок
Благоустройство	440	2376	15,6%
Итого по 1 этапу:	440	2376	15,6%

Экспликация плоскостных парковок

Поз.	Наименование	Кол.	Примеч.
1	Парковка ПО1	8,00	Штук
2	Парковка ПО2	10,00	Штук
3	Парковка ПО3	10,00	Штук
4	Парковка ПО4	10,00	Штук
5	Парковка ПО5	10,00	Штук
6	Парковка ПО6	1,00	Штук
7	Парковка ПО7	3,00	Штук
Итого:		52,00	

Условные обозначения

- - Красные линии
- - - - Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- - - - Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- С-1 - Обозначение жилых секций
- 1 - Обозначение площадок
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- Проектируемые машиноместа за границами земельного участка
- Зона с особыми условиями использования территории
- Границы ЗОНИТ
- Покрyтия по грунту**
- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под пох-й проезд
- Тротуар в галерее
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Озеленение в галерее
- ▲ - Вход в жилую часть
- ▲ - Вход в общественные помещения
- ▲ - Въезд/выезд из паркинга
- ▲ - Вход в технические помещения
- () - Проектируемое парковочное место
- Парковочное место для МГН
- - - - Дорога из ППТ
- - - - 12 м разрыв до детских площадок
- - - - 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
- - - - 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
- Проектируемая лифтовая решетка

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории

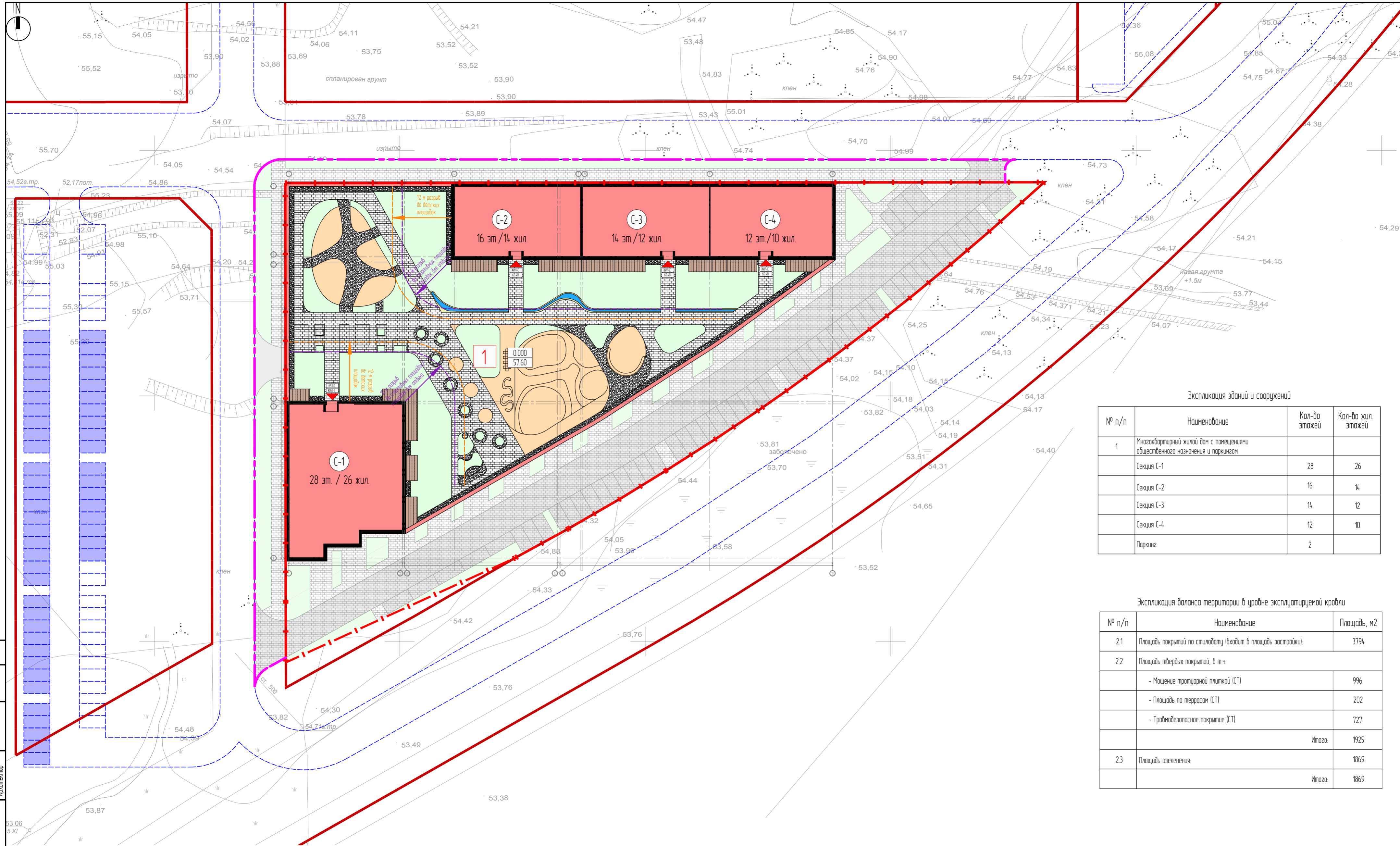
Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взнос шиф. №

Имя, № подл.
531/04.08.21-3998

Подп. и дата
01.09.2021

Заказчик: ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2" 531-21-ПЗУ				
Договор №0018/20-И от 14.01.2021 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Вак.	Подп.
Н. контроль		Насоба		10.09.2021
Проверил	Марков			10.09.2021
Разработал	Павлюшена			10.09.2021
Исполнил	Исаева			10.09.2021
Схема планировочной организации земельного участка			Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка М1500			П	10
			ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"	



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многосекционный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	28	26
	Секция С-2	16	14
	Секция С-3	14	12
	Секция С-4	12	10
	Паркинг	2	

Экспликация баланса территории в урбане эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
2.1	Площадь покрытий по стилобату (входит в площадь застройки)	3794
2.2	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощные тротуарной плиткой (СТ)	996
	- Площадь по террасам (СТ)	202
	- Травмобезопасное покрытие (СТ)	727
	Итого	1925
2.3	Площадь озеленения	1869
	Итого	1869

Наименование	Площадь озеленения, м2	Площадь твердого покрытия, м2	% озеленения в составе площадок
Благоустройство стилобата			
Детские площадки	198,9	515,1	27,9%
Площадки для занятий физкультурой	492,4	856,6	36,5%
Площадки для отдыха взрослого населения	16,3	116,7	12,3%
Прочее благоустройство	1161,4	436,6	72,7%
Итого по стилобату:	1869	1925	49,3%

Условные обозначения

- Красные линии
 - - - Граница участка в соответствии с ГПЗУ
 - - - Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
 - С-1 - Обозначение жилых секций
 - 1 - Обозначение площадок
 - Проектируемое здание
 - Проектируемые машиноста за границами земельного участка
- Дороги из ППТ
 - 12 м разрыв до детских площадок
 - 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
 - 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
 - Проектируемая лифтовая решетка
 - ▲ - Вход в жилую часть
- Тропуар
 - Озеленение
 - Травмобезопасное покрытие
 - Галька
 - Террасная доска
 - Покрытие по террасам

Изм.	Кол-ч	Лист	№рек	Подп.	Дата
Н. контроль		Насоба			10.09.2021
Проверил		Марков			10.09.2021
Разработал		Публишена			10.09.2021
Исполнил		Исаева			10.09.2021

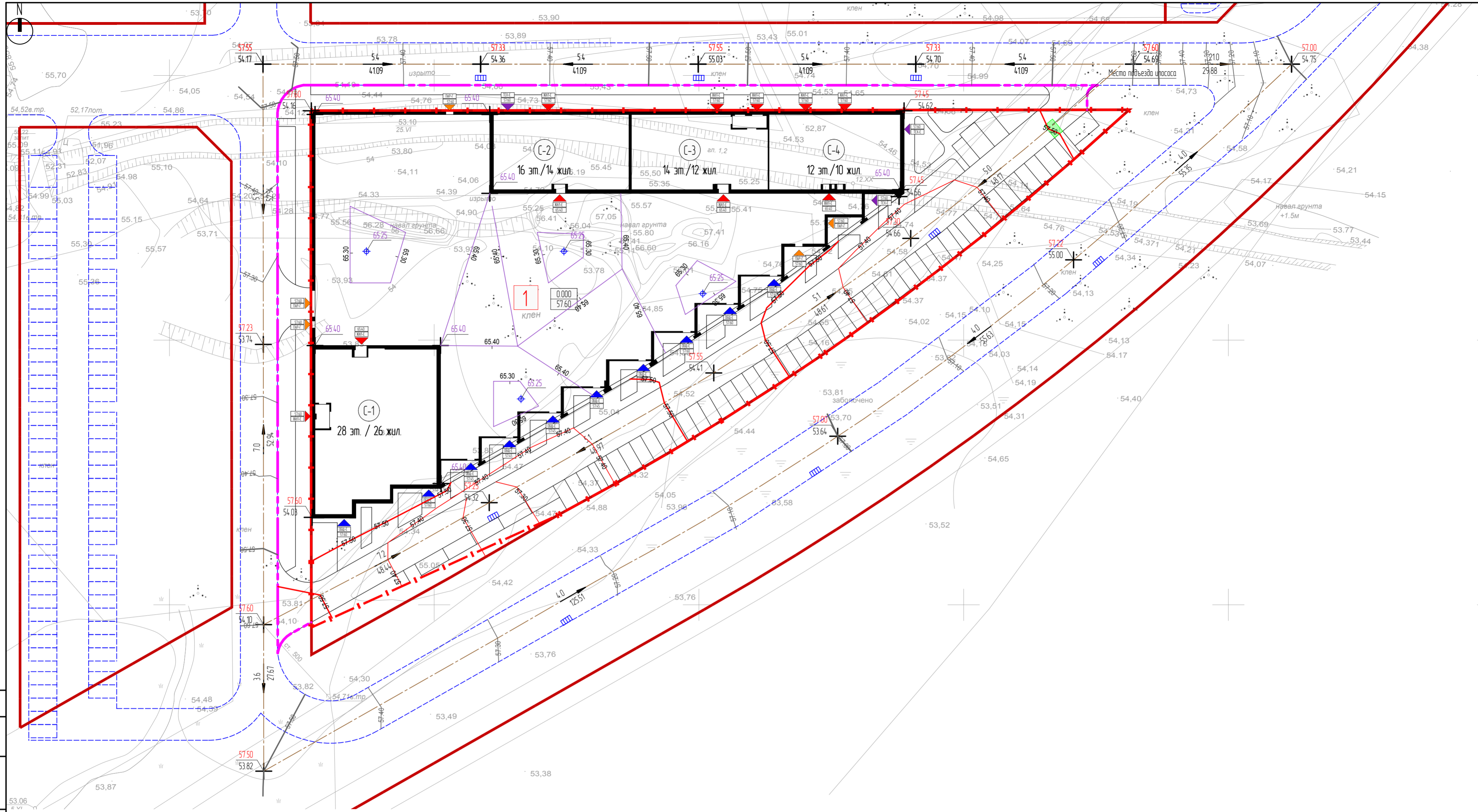
Заказчик: ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2"		531-21-ПЗУ	
Договор №0018/20-И от 14.01.2021 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")			
Схема планировочной организации земельного участка		Студия	Лист
		П	11
Генеральный план в урбане экспл-ой кровли М1500		ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений" "ПЯТЬ"	

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инв. №

Лист и дата
01.09.2021

Инв. № подл.
531/04.08.21-3998



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом		
	Секция С-1	28	26
	Секция С-2	16	14
	Секция С-3	14	12
	Секция С-4	12	10
	Паркинг	2	

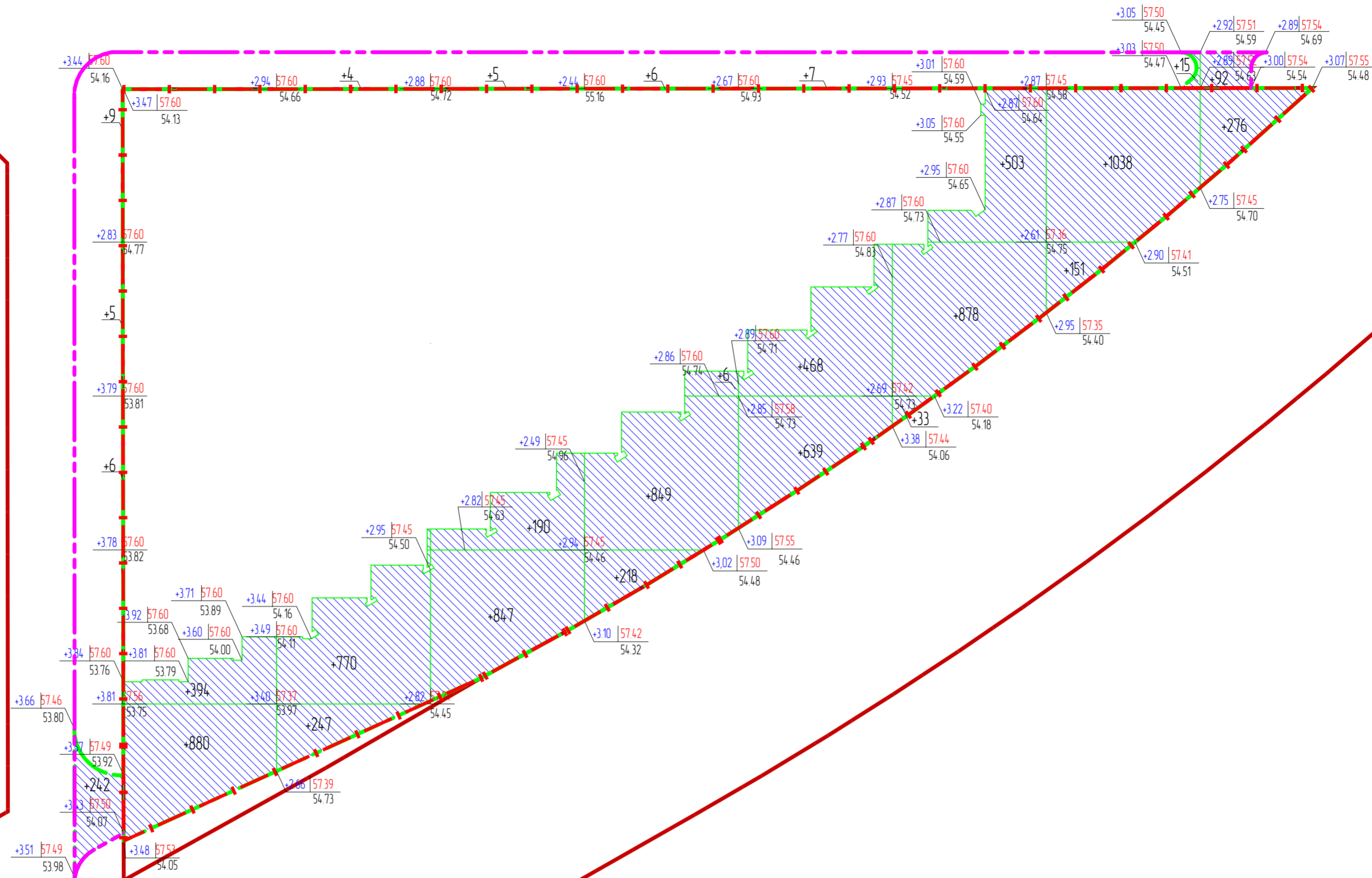
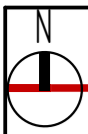
Условные обозначения

- Красные линии
- - - Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- - - Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- С-1 - Обозначение жилых секций
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения
- - - Дороги из ППТ

- Проектируемая лицевая решетка
- Проектируемая водосточная воронка на эксплуатируемой кровле
- Проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в уровне 1го этажа)
- Проектная отметка верха покрытия
- Существующая отметка рельефа
- Уклон поверхности в прямых
- Направление уклона
- Расстояние в метрах
- - - - Ось дороги
- Проектная горизонталь рельефа с сечением через 10см (в уровне эксплуатируемой кровли)
- Проектная отметка верха покрытия (в уровне эксплуатируемой кровли)

					Заказчик: ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2"	531-21-ПЗУ
					Договор №0018/20-И от 14.01.2021 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")	
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Вак.	Подп.	Дата	
					10.09.2021	
Н. контроль	Исаева					
					Схема планировочной организации земельного участка	Лист 12
					План организации рельефа М1500	000 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений" ПЯТЬ
Проверил	Марков				10.09.2021	
Разработал	Павлюшина				10.09.2021	
Исполнил	Исаева				10.09.2021	

Гл. инженер	Гл. специалист	Архитектор
Взам. инж. №		
Подп. и дата	01.09.2021	
Инв. № подл.	531/04.08.21-3998	



Итого, м ³	Насыпь (+)	+242	+1294	+1021	+1042	+1079	+1114	+1414	+1204	+368	Всего, м ³	+8778
	Выемка (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

Условные обозначения

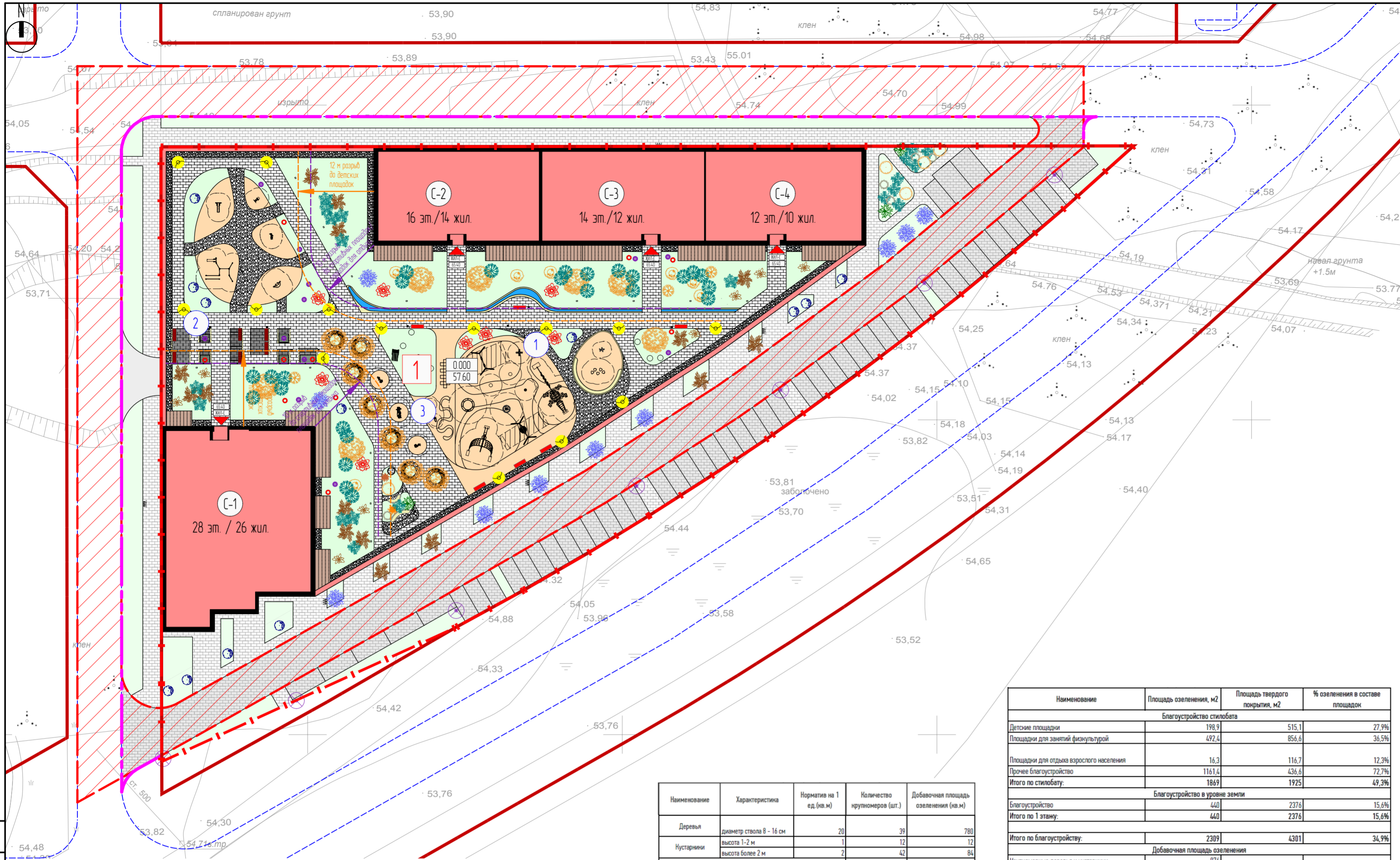
- Красные линии
- - - Граница участка в соответствии с ППЗУ
- - - Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- - - Дороги из ППТ
- Проектируемое здание

- - - - Граница расчета картограммы земляных масс
- +0.01 185.67
185.66 - Отметки углов квадрата размер квадрата 20м x 20м
- Выемка
- Насыпь
- Объем грунта в контуре в куб. м
- Линия нулевых работ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№Вак.	Подп.	Дата
Н. контроль		Насоба			10.09.2021
Проверил	Марков				10.09.2021
Разработал	Павлюшена				10.09.2021
Исполнил	Габрилова				10.09.2021

Заказчик: ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2"		531-21-ПЗУ	
Договор №0018/20-И от 14.01.2021 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингам по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")			
Схема планировочной организации земельного участка		Станд.	Лист
		П	13
План земляных масс М1500		ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений" "ПЯТЬ"	

Гл. инженер	
Гл. специалист	
Архитектор	
Взам. инж. №	
Подп. и дата	10.09.2021
Инв. № подл.	531/04.08.21-3998



Экспликация баланса территории под МЖД

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
11	Площадь участка в соответствии с ГПЗУ	8556
12	Площадь застройки, в т.ч.	5740
	- МЖД с пом-ми общ-го наз и парк	5740
13	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощные тротуарной плиткой	100
	- Тротуары под парк-и проезд	2276
	Итого	2376
14	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	440
	Итого	440
	- Газон (входит в площадь застройки)	54
	- Мощные тротуарной плиткой (входит в площадь застройки)	220

Экспликация баланса территории в уровне эксплуатируемой кровли

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
21	Площадь покрытий по стилобату (входит в площадь застройки)	3794
22	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Мощные тротуарной плиткой (СТ)	996
	- Площадь по террасам (СТ)	202
	- Травмобезопасное покрытие (СТ)	727
	Итого	1925
23	Площадь озеленения:	1869
	Итого	1869

Экспликация баланса территории дополнительного благоустройства в границах УДС

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
31	Площадь территории	1340
32	Площадь твердых покрытий, в т.ч.	
	- Асфальтовое покрытие	53
	- Мощные тротуарной плиткой	772
	Итого	825
33	Площадь озеленения, в т.ч.	
	- Газон	515
	Итого	515

Наименование	Характеристика	Норматив на 1 ед. (кв.м)	Количество крупномеров (шт.)	Добавочная площадь озеленения (кв.м)
Деревья	диаметр ствола 8 - 16 см	20	39	780
Нустарники	высота 1-2 м	1	12	12
	высота более 2 м	2	42	84
Итого			83	876

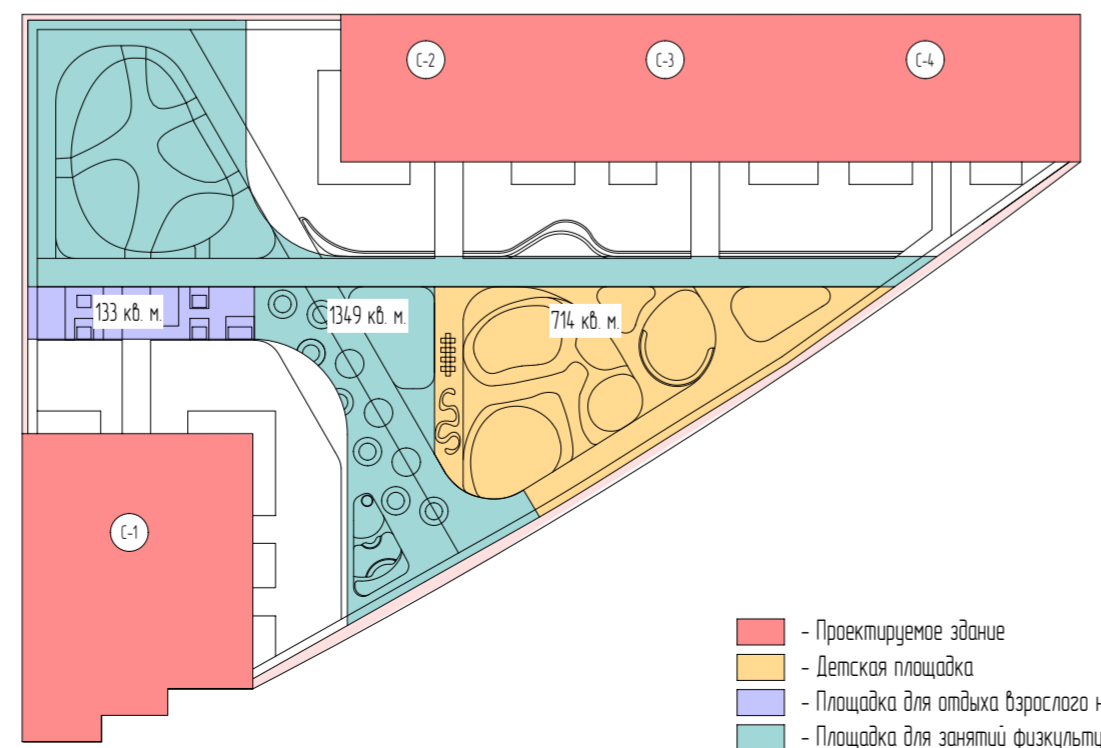
Наименование	Площадь озеленения, м2	Площадь твердого покрытия, м2	% озеленения в составе площадок
Благоустройство стилобата			
Детские площадки	198,9	515,1	27,9%
Площадки для занятий физкультурой	492,4	856,6	36,5%
Площадки для отдыха взрослого населения	16,3	116,7	12,3%
Прочие благоустройство	1161,4	436,6	72,7%
Итого по стилобату:	1869	1925	49,3%
Благоустройство в уровне земли			
Благоустройство	440	2376	15,6%
Итого по 1 этажу:	440	2376	15,6%
Итого по благоустройству:	2309	4301	34,9%
Добавочная площадь озеленения			
Крупномерные деревья и нустарники	876	-	-
Итого по проекту:	3185	4301	42,5%

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Кол-во этажей	Кол-во жил. этажей
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом	28	26
	Секция С-1	16	14
	Секция С-2	14	12
	Секция С-3	12	10
	Паркинг	2	

Экспликация площадок

№ п/п	Наименование	Площадь, м2
Площадки в рамках территории МЖД		
1	Детская площадка	714
2	Площадка для отдыха взрослого населения	133
3	Площадка для занятий физкультурой	1349



- Проектируемое здание
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Площадка для занятий физкультурой

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка в соответствии с ГПЗУ
- Граница благоустройства за пределами границы земельного участка
- Обозначение жилых секций
- Обозначение площадок
- Проектируемое здание
- Проезд пожарной техники
- 12 м разрыв до детских площадок
- 10 м разрыв до спортивных площадок/ площадок для отдыха
- 10 м разрыв до парковок на 10 м/м
- Проектируемая лифтовая решетка

Покрывтия по грунту

- Дорога с асфальтовым покрытием
- Тротуар
- Тротуар под парк-и проезд
- Тротуар в галерее
- Травмобезопасное покрытие
- Озеленение
- Озеленение в галерее

Покрывтия по стилобату

- Тротуар
- Озеленение
- Травмобезопасное покрытие
- Галька
- Террасная доска
- Покрытие по террасам
- Дороги из ППТ
- Вход в жилую часть
- Вход в общественные помещения
- Въезд/выезд из паркинга
- Вход в технические помещения

Заказчик: ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2" 531-21-ПЗУ

Договор №0018/20-И от 14.01.2021 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")

Изм. Кол-во Лист №Вак Подп Дата

Н. контроль Насоба 10.09.2021

Проверил Марков 10.09.2021

Разработал Павлишена 10.09.2021

Исполнил Габрилова 10.09.2021

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства М1500

Студия Лист Листов

П 14

ООО "Бюро архитектурных и дизайнерских решений "ПЯТЬ"

Инженер Гл. специалист Архитектор

Взам. № подл. 531/040821-3998

План. и дата 01.09.2021

Условные обозначения	Наименование	Изображение	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечания
	Черемуха Маака <i>Prunus maackii</i> высота посадочного материала: 250-300 см, многоствольный кустарник, 3-4 ствола.		шт	14	Зона 3
	Ирга ламарка белоснежная <i>Amelanchier lamarckii</i> . Многоствольный кустарник (3-4 ствола), высота посадочного материала: 200-250 см.		шт	15	Зона 4
	Сирень обыкновенная <i>Syringa vulgaris</i> "Mme Lemoine". Многоствольный кустарник (3-4 ствола) Высота посадочного материала: 150-170 см.		шт	10	Зона 4
	Сирень венгерская <i>Syringa josikaea</i> . Высота посадочного материала: 200-250 см		шт	12	Зона 4
	Роза сизая <i>Glausa Roug</i> . Высота посадочного материала: 60-100 см.		шт	8	Зона 3
	Рябинник рябинолистный, низкий <i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Br. Высота посадочного материала: 100-120 см.		шт	8	Зона 3
	Дерен белый <i>Cornus alba</i> "Sibirica". Высота посадочного материала: 90-120 см.		шт	7	Зона 3
	Дерен белый <i>Cornus alba</i> "Elegantissima". Высота посадочного материала: 90-120 см.		шт	3	Зона 3
	Лопчатка кустарниковая <i>Potentilla fruticosa</i> "Princess". Высота посадочного материала: 20-40 см.		шт	12	Зона 3
	Лопчатка кустарниковая <i>Potentilla fruticosa</i> "Abbotswood". Высота посадочного материала: 20-40 см.		шт	10	Зона 3
	Сосна обыкновенная "watereri" <i>Pinus sylvestris</i> Watereri кустовая форма 3-4 ствола, Высота посадочного материала: 100-120см, ширина 120-150 см.		шт	5	Зона 3
	Туя западная реингольд <i>Thuja occidentalis</i> "Reingold". Высота посадочного материала: 60-80см, ширина 60-80см.		шт	6	Зона 4
	Можжевельник обыкновенный стелющийся <i>Juniperus communis</i> "Hornibrookii". Высота посадочного материала: 20-40 см, диаметр 90 - 120 см.		шт	10	Зона 3
	Можжевельник обыкновенный стелющийся <i>Juniperus communis</i> "Repanda". Высота посадочного материала: 20-40 см, диаметр 90 - 120 см.		шт	25	Зона 3
	Сосна горная, кустарниковая Гном <i>Pinus mugo</i> "Gnom". Высота посадочного материала: 90-100 см.		шт	1	Зона 4
	Сосна горная карликовая <i>Pinus mugo</i> <i>pitulica</i> (Haenke) Aschers et Graebn. Высота посадочного материала: 60-70 см, ширина 120-150 см.		шт	1	Зона 4
	Сосна горная, шаровидная <i>Pinus mugo</i> "Mops". Высота посадочного материала: 50-60, ширина 80-100 см.		шт	3	Зона 4
	Можжевельник виргинский голден спринг <i>Juniperus virginiana</i> Golden Spring. Посадочный материал 20-30см, диаметр - 60-70 см		шт	10	Зона 4

Оборудование спортивной площадки для взрослых					
Условные обозначения	Наименование	Изображение	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечание
	Велотренажер с сенсорным экраном		шт	1	
	Перекрестный тренажер		шт	2	
	Ручной велосипед		шт	1	
	Спортивный велосипед с сенсорным экраном		шт	1	
	Комбинация 4		шт	1	
	Тренажер для пресса		шт	1	
	Ходули		шт	1	
	Колеса-вертушка		шт	1	

Оборудование детско-спортивной площадки для детей 8-15 лет					
Условные обозначения	Наименование	Изображение	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечание
	Игровой набор на тему динозавров - 8504		шт	1	
	Карусель "Сверхновая" Supernova.		шт	1	
	Карусель "Чаша" spinner bowl red		шт	1	
	Карусель "Чаша" spinner bowl yellow		шт	1	

Оборудование детско-спортивной площадки для детей 4-12 лет					
Условные обозначения	Наименование	Изображение	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечание
	Игровой набор на тему птерозавра - 8506		шт	1	
	Качели-скалка Норрег.		шт	1	
	Карусель с перилами.		шт	1	
	Колосок Юниор.		шт	1	

Оборудование детско-спортивной площадки для детей дошкольного возраста					
Условные обозначения	Наименование	Изображение	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечание
	Качалка детской игровой площадки Водяная лилия		шт	1	
	Качалка детской игровой площадки "Пчелка"		шт	1	
	Балансир. Основной. Материал: дерево, пластик		шт	1	
	Рама для качелей с тремя подвесами		шт	1	

Условные обозначения	Наименование	Изображение	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечание
	Шезлонг «Бриз» одноместный 900*2170*918 (высота). Сталь с порошковой покраской (Цвет: темно-серый Ral 7021), дерево (цвет - Palisander).		шт	2	
	Скамья «Арка» без спинки. Размер 2000*420*445 (ш ширина). Материал: Бетон, дерево(сосна) - Palisander.		шт	6	
	Скамья «Владивосток» со спинкой. Размер 2000*641*787 (ширина). Материал: металл, дерево (сосна) - Palisander.		шт	12	
	Урна. Материал: Сталь с порошковой покраской, Цвет: темно-серый Ral 7021.		шт	9	
	Велопарковка на 3 велосипеда. Материал: металл. Цвет: темно-серый RAL 7021		шт	5	

Обозначение	Наименование	Изображение	Единица измерения	Кол-во единиц	Примечание
Освещение уличное					
	Светильник высотой 4,5 м 3000К/2675lm/ 26W/ Цвет-Ultra Dark Grey		шт	28	
	Проектор/Прожектор 1.1 x powerLED 6 W 500 mA I CRI 80/черный RAL 9005/IP66		шт	18	
	Освещение тротуаров H = 4,2м		шт	7	

					Заказчик: ООО СЗ "СК КАЗАНЬ-2"	531-21-ПЗУ
Договор №0018/20-И от 14.01.2021 Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул. Козина Ново-Савиновского района г. Казани Республики Татарстан (ЖК "Савин Сити-2")						
Изм.	Кол-во	Лист	№Вак	Подп.	Дата	
И. контроль		Насова			10.09.2021	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил	Марков				10.09.2021	Экспликация оборудования и озеленения
Разработал	Павлюшена				10.09.2021	
Исполнил	Габрилова				10.09.2021	000 "Бюро архитектурных и дизайнерских решений" "ПЯТЬ"

Гл. инженер
Гл. специалист
Архитектор

Взам. инж. №
И

Подп. и дата
01.09.2021

Инв. № инв.
531/04/0821-3/998

